

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

البيانات المالية الموحدة

وتقرير مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

تقرير مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تقرير رئيس مجلس الإدارة

المساهمين الأعزاء ...

نيابة عن مجلس إدارة شركة ريم للإستثمار يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي والبيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

مثل عام ٢٠١٨ الذي حمل شعار " عام زايد " منعطفاً تاريخياً في مسيرة شركة ريم للإستثمار حيث تم إدراج أسهم الشركة في سوق أبوظبي للأوراق المالية ضمن منصة "السوق الثانية" تحت الرمز "REEM" وهو ما يؤكد التزام الشركة بأعلى معايير الشفافية والإفصاح التي تعد جوهر القيم الأساسية للشركة ويساهم في توفير المزيد من السيولة للمساهمين .

وفي مجال التطوير العقاري تتقدم أعمال الشركة بشكل جيد ، ولدنيا حالياً خمسة مشاريع سكنية تحت الإنشاء ، ثلاث مشاريع في " نجمة أبوظبي " بجزيرة الريم ، ومشروعين في " روضة أبوظبي " وهي في مراحل إنجاز مختلفة . وستوفر هذه المشاريع ما يقارب ١٢٠٠ وحدة سكنية تراعي متطلبات السوق وتتم وفقاً لأعلى مستويات الجودة . وعلى الرغم من تمويل هذه المشاريع ، تمثل التزامات الشركة المالية ما يقارب ٥٪ من حقوق المساهمين مما يوفر المزيد من فرص النمو مستقبلاً .

وتستمر الإستثمارات في توفير مصدر دخل دائم للشركة ، حيث بلغ دخل الإستثمارات ما يقارب ٤٠٥ مليون درهم والتي تشمل ربح القيمة العادلة للإستثمارات ، بعد اعتماد تطبيق المعيار المحاسبي IFRS9 لإعداد التقارير المالية .

ويسعدني الإعلان عن تحقيق صافي أرباح بلغت ٤١٦ مليون درهم عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، كما بلغ العائد على السهم ٥,٣٦ درهم. وبلغت القيمة الدفترية للسهم ٧٢ درهم نتيجة لصافي الأصول الذي يصل الى ٥,٦ مليار درهم .

في إطار سعينا الدائم لتحقيق أعلى العوائد لمساهميننا ، يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٤% من رأس المال البالغ ٧٧٧,٥ مليون درهم.

وبالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة، أتقدم بخالص الإمتنان والتقدير إلى صاحب السمو الشيخ/ خليفة بن زايد آل نهيان، رئيس الدولة - حفظه الله - على دعمه المتواصل وقيادته الحكيمة. كما أتوجه بخالص العرفان والتقدير إلى صاحب السمو الشيخ/ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي ، وصاحب السمو الشيخ / محمد بن زايد آل نهيان ولي عهد أبوظبي، نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة، على توجيهاتهم البناءة وتشجيعهم الدائم لنا.

وأود أن أعتنم هذه الفرصة لأعرب عن خالص تقديري لمساهميننا على ثقتهم الدائمة بنا. كما أتوجه بالشكر لأعضاء مجلس الإدارة على مساهماتهم القيمة ودعمهم و دورهم الفعال في رسم سياسات الشركة نحو نمو مستمر خلال سنة مليئة بالتحديات . وإلى الإدارة العليا وكافة الموظفين لعملمهم الدؤوب وتفانيهم المستمر.

طحنون بن زايد آل نهيان

رئيس مجلس الإدارة

١٣ مارس ٢٠١٩

أبو ظبي

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة وشركاتها التابعة ("الشركة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وبيانات الدخل الموحد والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، ويشمل ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين إلى جانب متطلبات السلوك المهني ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا المهنية وفقاً لهذه المتطلبات ومتطلبات السلوك المهني الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة للشركة.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكبر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل عام وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية التعامل مع ذلك الأمر من خلال أعمال تدقيقنا موضح في هذا السياق.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

(١) تقييم الاستثمار في الممتلكات المكتملة

تم إدراج استثمارات في ممتلكات مكتملة بقيمة ٢٤٦,٥٩٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (إيضاح ٧) بالقيمة العادلة. يعتبر تقييم الاستثمار في الممتلكات المكتملة مسألة تدقيق رئيسية على ضوء درجة التعقيد في التقييم وأهمية القرارات والتقدير التي أجرتها الإدارة.

تم إجراء التقييمات العقارية من قبل مقيم خارجي ("المقيم"). عند تحديد تقييم العقار، يقوم المقيم بتطبيق طرق تقييم تتضمن الاستثمار والطرق القابلة للمقارنة. يأخذ المقيم بعين الاعتبار المعلومات الخاصة بالعقار مثل اتفاقيات الإيجار الحالية ويقوم بتطبيق الافتراضات لعائدات القيمة الإيجارية المقدرة في السوق الحالي، التي تتأثر بعائدات السوق السائدة ومعاملات السوق القابلة للمقارنة للوصول إلى التقييم.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

(١) تقييم الاستثمار في الممتلكات المكتملة (تتمة)

لقد قمنا بمراجعة تقارير تقييم الممتلكات وقمنا بتحديد بأن منهج التقييم المستخدم في أيأ منها كان وفقاً للمعايير المطبقة لتقييم الممتلكات وأنه ملائم لتحديد القيمة الدفترية لغرض البيانات المالية الموحدة.

لقد قمنا بتقييم استقلالية المقيمين ومؤهلاتهم وخبرتهم وقمنا بقراءة شروط الاتفاقية لتحديد ما إذا كان هنالك أي أمور يمكن ان تؤثر على موضوعيتهم أو أن تفرض نطاق من القيود على عملهم.

لقد قمنا بإشراك خبراء التقييم الداخليين في مراجعة تقييم الممتلكات. تضمنت المراجعة نقاشات مع الإدارة، والأخذ بعين الاعتبار المعقولة العامة لافتراضات وتقييم الحركة في التقييمات مقابل توقعاتنا.

(٢) تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق لتطوير الممتلكات والمخزون

تم إدراج تطوير الممتلكات والمخزون بقيمة ٥٧٨,٧٩٦ درهم (إيضاح ٩) و ٧٤١,٨٣٩ درهم (إيضاح ١٤)، بالتتابع، بالتكلفة أو القيمة القابلة للتحقيق، أيهما اقل. تمثل القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف المتكبدة عند بيع العقار. إن تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق هو مسألة تدقيق رئيسية حيث أن احتساب أسعار البيع المقدرة المستقبلية يتضمن استخدام عوامل المقارنة للتطوير وبيع قطع أراضي مشابهة في المواقع القريبة.

تم احتساب أسعار البيع المقدرة من قبل مقيم خارجي ("المقيم"). قام المقيم بتطبيق طريقة تقييم المقارنة، وبناءً عليه، قام بأخذ معاملات السوق القابلة للمقارنة في عين الاعتبار للوصول لأسعار البيع المقدرة.

لقد قمنا بمراجعة تقارير تقييم الممتلكات وقمنا بتحديد بأن منهج التقييم المستخدم كان وفقاً للمعايير المطبقة لتقييم الممتلكات وأنه ملائم لتحديد أسعار البيع المقدرة.

لقد قمنا بتقييم استقلالية المقيمين ومؤهلاتهم وخبرتهم وقمنا بقراءة شروط الاتفاقية لتحديد ما إذا كان هنالك أي أمور يمكن ان تؤثر على موضوعيتهم أو أن تفرض نطاق من القيود على عملهم.

لقد قمنا بتقييم مدى معقولة التكاليف المتكبدة في بيع العقار عن طريق الاخذ بعين الاعتبار عوامل مثل التكاليف الإضافية لأعمال البنية التحتية التي قد تكون ضرورية لإكمال تطوير الممتلكات بالإضافة إلى التكاليف التي من المحتمل تكبدها في حالة معاملة البيع.

لقد قمنا بإشراك خبراء التقييم الداخليين في مراجعة تقييم الممتلكات. تضمنت المراجعة نقاشات مع الإدارة، والأخذ بعين الاعتبار المعقولة العامة لافتراضات وتقييم الحركة في التقييمات مقابل توقعاتنا.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

المعلومات الأخرى

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي لمجلس الإدارة، بخلاف البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات. تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولن نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، ومن خلال تلك القراءة تقييم مما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعرفة التي حصلنا عليها خلال التدقيق أو فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهريّة. وفي حال توصلنا إلى استنتاج بوجود أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، بناءً على العمل الذي قمنا به، فإنه يتطلب منا الإبلاغ عن ذلك. وليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووفقاً لأحكام النظام الأساسي والأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي ترى الإدارة أنه ضروري لتتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس محاسبي، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سواء القيام بذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للشركة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواءً كان ذلك نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن مستوى عالي من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء المادية عند وجودها. قد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيايل أو خطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي تم اتخاذها بناءً على تلك البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

كجزء من عملية التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بإجراء الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كان ذلك نتيجةً لاحتيايل أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ المادي الناتج عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيال قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول نظام الرقابة الداخلية المعني بالتدقيق لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك حالة جوهرية من عدم التأكد تتعلق بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا توصلنا إلى استنتاج أن هناك حالة جوهرية من عدم التأكد، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل الشركة بغرض إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة.

نقوم بالتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق الهامة، والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي نحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد الزامنا بمطلوبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ويتم إبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر أنها قد تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، والضوابط التي من شأنها ان تحافظ على الاستقلالية ان وجدت.

ومن تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات، إلا إذا كانت القوانين أو التعليمات تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة جداً، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة عن الإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عن الإفصاح.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي
شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير إلى ما يلي:

- (١) لقد حصلنا على جميع المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة، والنظام الأساسي للشركة؛
- (٣) تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات والدفاتر المحاسبية للشركة؛
- (٥) تم إدراج الاستثمارات في الحصص والأسهم في الإيضاح ١٠ حول البيانات المالية الموحدة ويتضمن عمليات الشراء التي قامت بها الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨؛
- (٦) يبين إيضاح ٢٢ حول البيانات المالية الموحدة الإفصاحات المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛ و
- (٧) استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعي انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، أي من الأحكام المعنية من القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ في دولة الإمارات العربية المتحدة أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.



بتوقيع:

رائد أحمد

شريك

إرنست ويونغ

رقم القيد ٨١١

١٣ مارس ٢٠١٩

أبو ظبي

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | إيضاحات | |
|-----------|----------|---------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | | |
| ١٧,٠٤٣ | ١٩,٤٠٦ | ٣ | إيرادات إيجار |
| (١,٧١٨) | (١,٨٥٣) | | تكاليف مباشرة |
| ١٥,٣٢٥ | ١٧,٥٥٣ | | إجمالي الربح |
| ٨٢٦,٧٦٠ | ٣٢٥,٣٢٣ | ٤ | صافي الربح من الاستثمارات |
| (٨,٤١٤) | (٥٩,٩٤٥) | ١٠ | خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات |
| (٣٧) | - | ١١ | حصة من نتائج الشركات الزميلة |
| ١١٠,٥٣٠ | ١٠٦,٧٠٦ | | إيرادات توزيعات الأرباح |
| ٧٠,٢٤٦ | ٤٢,٠٢٩ | ٥ | إيرادات الفوائد وإيرادات أخرى |
| (٥,٨٢٨) | ٤,٢٧٠ | ٧ | ربح(خسارة) من إعادة تقييم استثمار في ممتلكات، صافي |
| ١,٠٠٨,٥٨٢ | ٤٣٥,٩٣٦ | | |
| (٢٣,٩٥٢) | (١٦,٥٢٢) | | مصاريف إدارية |
| (٢,٦٥٠) | (٢,٦٥٠) | | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة |
| ٩٨١,٩٨٠ | ٤١٦,٧٦٤ | ٦ | الربح للسنة |
| ١٢,٦٣ | ٥,٣٦ | ٢٣ | العائد الأساسي والمخفض للسهم |

بيان الدخل الشامل الموحد

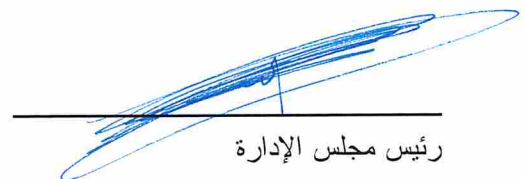
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-----------|----------|---|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٩٨١,٩٨٠ | ٤١٦,٧٦٤ | الربح للسنة |
| | | الدخل الشامل الآخر |
| | | البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل الموحد |
| (٨٢٧,٨٨١) | - | إعادة تصنيف صافي الربح المحقق على استبعاد استثمارات متاحة للبيع |
| (٦١,٧٩٠) | - | التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع، صافي |
| (٨٨٩,٦٧١) | - | الدخل الشامل الآخر |
| ٩٢,٣٠٩ | ٤١٦,٧٦٤ | إجمالي الدخل الشامل للسنة |

| ٢٠١٧ ألف درهم | ٢٠١٨ ألف درهم | إيضاحات | |
|------------------|------------------|---------|--|
| | | | الموجودات |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| ٢٤١,٦٧٨ | ٢٤٦,٥٩٢ | ٧ | استثمارات في ممتلكات مكتملة |
| ٣٦٨,٦٤٨ | ٦٥١,٦٤٦ | ٨ | استثمارات في ممتلكات قيد التطوير |
| ٥٧٤,٧٣٧ | ٥٧٨,٧٩٦ | ٩ | تطوير ممتلكات |
| ٢,٠٥٣,٦٩٩ | ٢,٣٧٩,٤٠٩ | ١٠ | استثمارات |
| ٢,٠٣٧ | - | ١١ | استثمارات في شركات زميلة |
| ١٣,٠٠٤ | ١٢,٣٦٩ | ١٢ | ممتلكات ومعدات |
| ٣٧٣,٦٤٣ | ٣٧٣,٦٤٣ | ١٣ | ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً |
| ٣,٦٢٧,٤٤٦ | ٤,٢٤٢,٤٥٥ | | |
| | | | الموجودات المتداولة |
| ٦٨,٦٥١ | ٦٣,٤٣٤ | ١٣ | ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً |
| ٧٣٤,٨٧٢ | ٧٤١,٨٣٩ | ١٤ | مخزون |
| ١,٠٠١,٣٤٤ | ٧٥٥,١٦٥ | ١٥ | أرصدة لدى البنوك ونقد |
| ١,٨٠٤,٨٦٧ | ١,٥٦٠,٤٣٨ | | |
| ٥,٤٣٢,٣١٣ | ٥,٨٠٢,٨٩٣ | | |
| | | | إجمالي الموجودات |
| | | | حقوق المساهمين والمطلوبات |
| | | | حقوق المساهمين |
| ٧٧٧,٥٠٠ | ٧٧٧,٥٠٠ | ١٦ | رأس المال |
| ٣٨٨,٧٥٠ | ٣٨٨,٧٥٠ | ١٧ | احتياطي نظامي |
| ٣,٩٦١,٦٨٢ | ٤,٣١٧,٤٧٧ | | أرباح غير موزعة |
| ١٠٨,٨٥٠ | ١٠٨,٨٥٠ | ١٨ | أرباح مقترح توزيعها |
| ٤٤,٣٣٧ | - | | التغيرات المتراكمة في القيم العادلة لاستثمارات متاحة للبيع |
| ٥,٢٨١,١١٩ | ٥,٥٩٢,٥٧٧ | | |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| ١,٢٢٨ | ١,٥٧٠ | ١٩ | مكافآت نهاية الخدمة للموظفين |
| ٦,٨٨٨ | ٤٣,٤٦٤ | ٢٠ | قرض لأجل |
| ٨,١١٦ | ٤٥,٠٣٤ | | |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| ١٣١,٣٦٩ | ١٥٣,٥٧٣ | ٢١ | ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع |
| ١١,٧٠٩ | ١١,٧٠٩ | | دفعات مقدمة مستلمة من العملاء |
| ١٤٣,٠٧٨ | ١٦٥,٢٨٢ | | |
| ١٥١,١٩٤ | ٢١٠,٣١٦ | | |
| ٥,٤٣٢,٣١٣ | ٥,٨٠٢,٨٩٣ | | |
| | | | إجمالي المطلوبات |
| | | | إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات |



العضو المنتدب



رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار - شركة مساهمة خاصة

بيان التدفقات النقدية الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | إيضاحات | |
|-----------|-----------|---------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | | |
| ٩٨١,٩٨٠ | ٤١٦,٧٦٤ | | الأنشطة التشغيلية |
| | | | الربح للسنة |
| | | | تعديلات للبنود التالية: |
| ٣٧ | - | ١١ | حصة من نتائج الشركات الزميلة |
| ٦٣٢ | ٦٤٠ | ١٢ | الاستهلاك |
| (٨٢٦,٧٦٠) | (٣٢٥,٣٢٣) | | صافي الربح من استثمارات |
| (١١٠,٥٣٠) | (١٠٦,٧٠٦) | | إيرادات توزيعات أرباح |
| ٥,٨٢٨ | (٤,٢٧٠) | ٧ | ربح (خسارة) من إعادة تقييم استثمارات في ممتلكات مكتملة، صافي |
| (٤٨,١٣٧) | (٣٣,١٠٢) | ٥ | إيرادات الفوائد |
| ٨,٤١٤ | ٥٩,٩٤٥ | | خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات |
| ٢٣٩ | ٣٤٢ | ١٩ | مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين |
| ١١,٧٠٣ | ٨,٢٩٠ | | التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل |
| | | | التغيرات في رأس المال العامل: |
| ٢٢٨,٨١٥ | ٥,٢١٧ | | ذمم مدينة ومصاريح مدفوعة مقدماً |
| (٣٦,٥٩٤) | ٢٢,٢٠٤ | | ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع |
| - | (٦,٩٦٧) | | مخزون |
| ٢٠٣,٩٢٤ | ٢٨,٧٤٤ | | النقد من العمليات |
| (٢٢٢) | - | ١٩ | مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين |
| ٢٠٣,٧٠٢ | ٢٨,٧٤٤ | | صافي النقد من الأنشطة التشغيلية |
| | | | الأنشطة الاستثمارية |
| (١٦٧,٣٧٥) | (١٣٩,٦٣٦) | | شراء استثمارات |
| ٨٢,٢٩٠ | ٨٢,٨٤٨ | | متحصلات من بيع استثمارات |
| (٢٨) | (٥) | ١٢ | شراء ممتلكات ومعدات |
| ٧٠,٦٢٤ | ٩٣,٠٩٣ | | ودائع بنكية لأجل ذات استحقاقات أصلية تتجاوز الثلاثة أشهر |
| (١٢١,٢١١) | (٤,٠٥٩) | ٩ | زيادة في تطوير ممتلكات |
| - | ٢,٠٣٧ | ١١ | متحصلات من تصفية استثمارات في شركة زميلة |
| - | (٦٤٤) | ٧ | زيادة في استثمارات في ممتلكات مكتملة |
| - | (٢٨٢,٩٩٨) | ٨ | زيادة في استثمارات في ممتلكات قيد التطوير |
| ٤٨,١٣٧ | ٣٣,١٠٢ | ٥ | إيرادات فوائد مستلمة |
| ١١٠,٥٣٠ | ١٠٦,٧٠٦ | | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة |
| ٢٢,٩٦٧ | (١٠٩,٥٥٦) | | صافي النقد (المستخدم في) المولد من الأنشطة الاستثمارية |
| | | | الأنشطة التمويلية |
| (١٠٨,٨٥٠) | (١٠٨,٨٥٠) | | توزيعات أرباح مدفوعة |
| ٦,٨٨٨ | ٣٦,٥٧٦ | | قروض مصرفية |
| (١٠١,٩٦٢) | (٧٢,٢٧٤) | | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| ١٢٤,٧٠٧ | (١٥٣,٠٨٦) | | (النقص) الزيادة في النقد وما يعادله |
| ١١٧,٩٩١ | ٢٤٢,٦٩٨ | | النقد وما يعادله في ١ يناير |
| ٢٤٢,٦٩٨ | ٨٩,٦١٢ | ١٥ | النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر |
| (٦١,٧٩٠) | - | | المعاملات غير النقدية الهامة، التي تم استبعادها من بيان التدفقات النقدية هي كالتالي: |
| | | | التغيرات المترجمة في القيم العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة ريم للاستثمار – شركة مساهمة خاصة

بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

| التغييرات | المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات | أرباح مقترح توزيعها | أرباح غير موزعة | احتياطي نظامي | رأس المال | إيضاح |
|----------------------|--|------------------------|-----------------|---------------|-----------|--|
| الإجمالي ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| ٥,٢٩٧,٦٦٠ | ٩٣٤,٠٠٨ | ١٠٨,٨٥٠ | ٣,٠٨٨,٥٥٢ | ٣٨٨,٧٥٠ | ٧٧٧,٥٠٠ | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ |
| ٩٢,٣٠٩ | (٨٨٩,٦٧١) | - | ٩٨١,٩٨٠ | - | - | إجمالي الدخل الشامل |
| - | - | ١٠٨,٨٥٠ | (١٠٨,٨٥٠) | - | - | أرباح نقدية مقترح توزيعها |
| (١٠٨,٨٥٠) | - | (١٠٨,٨٥٠) | - | - | - | توزيعات أرباح مدفوعة |
| ٥,٢٨١,١١٩ | ٤٤,٣٣٧ | ١٠٨,٨٥٠ | ٣,٩٦١,٦٨٢ | ٣٨٨,٧٥٠ | ٧٧٧,٥٠٠ | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ |
| ٥,٢٨١,١١٩ | ٤٤,٣٣٧ | ١٠٨,٨٥٠ | ٣,٩٦١,٦٨٢ | ٣٨٨,٧٥٠ | ٧٧٧,٥٠٠ | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ |
| ٣,٥٤٤ | (٤٤,٣٣٧) | - | ٤٧,٨٨١ | - | - | تعديل الانتقال عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (إيضاح ٢,٢) |
| ٥,٢٨٤,٦٦٣ | - | ١٠٨,٨٥٠ | ٤,٠٠٩,٥٦٣ | ٣٨٨,٧٥٠ | ٧٧٧,٥٠٠ | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ - معدل |
| ٤١٦,٧٦٤ | - | - | ٤١٦,٧٦٤ | - | - | إجمالي الدخل الشامل |
| - | - | ١٠٨,٨٥٠ | (١٠٨,٨٥٠) | - | - | أرباح نقدية مقترح توزيعها |
| (١٠٨,٨٥٠) | - | (١٠٨,٨٥٠) | - | - | - | توزيعات أرباح مدفوعة |
| ٥,٥٩٢,٥٧٧ | - | ١٠٨,٨٥٠ | ٤,٣١٧,٤٧٧ | ٣٨٨,٧٥٠ | ٧٧٧,٥٠٠ | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

١ الأنشطة

إن شركة ريم للاستثمار ("ريم") هي شركة مساهمة خاصة تأسست في إمارة أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة في ٢٩ مايو ٢٠٠٥ طبقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم تطبيق القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، المتعلق بالشركات التجارية ابتداءً من ١ يوليو ٢٠١٥، والذي يستبدل القانون الاتحادي رقم (٨) لسنة ١٩٨٤.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، قامت ريم بإدراج أسهم عادية في سوق أبوظبي للأوراق المالية الثانوية (ADX).

إن الأنشطة الرئيسية لريم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "الشركة") تشمل على بيع وتطوير العقارات والاستثمارات في العقارات والأوراق المالية داخل وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة. إن العنوان المسجل للشركة هو ص ب ٣٧٦٤٦، أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم اعتماد إصدار البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٩.

٢,١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات والاستثمارات في الممتلكات المكتملة التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (درهم) وهي العملة الوظيفية للشركة.

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمتطلبات المعنية لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة، البيانات المالية لريم والشركات التابعة لها التالية:

| نسبة الملكية | نوع النشاط | بلد التأسيس | الشركة التابعة |
|--------------|------------|--------------------------|---|
| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | | |
| %١٠٠ | %١٠٠ | الإمارات العربية المتحدة | شركة ريم للتطوير - ملكية فردية ذ.م.م |
| %١٠٠ | %١٠٠ | الإمارات العربية المتحدة | ريم للاستثمار وخدمات الطاقة - ملكية فردية ذ.م.م |
| %١٠٠ | %١٠٠ | موريشيوس | ريم إنفستمنت أوفر سيز ليمتد |

تأسست شركة ريم للتطوير ذ.م.م. في ٢٩ مايو ٢٠٠٦. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي الاستثمار في بناء وإنشاء وإدارة العقارات والمشاريع التجارية والصناعية.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

تأسست شركة ريم للاستثمار وخدمات الطاقة ذ.م.م في ٢٣ يناير ٢٠٠٧ وتمثل أنشطتها الرئيسية في الاستثمار في إنشاء وإدارة مشاريع الطاقة والمشاريع الصناعية. وقد بدأت عملياتها التجارية فعلياً خلال ٢٠١٥.

تأسست شركة ريم إنفستمنت أوفر سيز ليمتد في ١٤ ديسمبر ٢٠٠٦ وتمثلت أنشطتها الرئيسية في امتلاك الاستثمارات القابضة. إن الشركة قيد التصفية لدى السلطات التنظيمية في موريشيوس.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس سنة إعداد البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متوافقة. لقد تم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات بما فيها الإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر غير المحققة والناجمة عن المعاملات المدرجة في الموجودات بين شركات الشركة بالكامل.

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة للشركة. تمارس الشركة السيطرة على الشركات التابعة المدرجة أعلاه.

يتم تحقيق السيطرة عندما تكون الشركة معرضة، أو لديها الحق، في العوائد المتفاوتة الناتجة من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها، ولها المقدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على الجهة المستثمر فيها.

وبشكل خاص، تقوم الشركة بالسيطرة على الجهة المستثمر فيها في حال، و فقط في حال أن للشركة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها (على سبيل المثال، حقوق موجودة تتيح المقدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها)؛
- التعرض، أو الحقوق، للعوائد المتفاوتة من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها؛ و
- المقدرة على استخدام سيطرتها على الجهة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

عندما يكون للشركة أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق ماثلة في الجهة المستثمر فيها، تقوم الشركة بالأخذ بالاعتبار كافة الحقائق والظروف عند تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الجهة المستثمر فيها أم لا، ويشمل ذلك:

- الاتفاقيات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الجهة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة من الاتفاقيات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق تصويت الشركة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على جهة مستثمر فيها في حال أن الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في أحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة منذ التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه الشركة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تنسب الأرباح والخسائر وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي الشركة الأم للشركة والحقوق الغير مسيطرة، حتى لو نتج ذلك عن عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة.

٢,١ أساس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف توافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للشركة. يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء الشركة بالكامل عند التوحيد.

تمثل الحقوق الغير مسيطرة الجزء من الأرباح وصافي الموجودات في الشركات التابعة الغير محتفظ بها من قبل الشركة ويتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد، بشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة.

٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة متوافقة مع تلك التي في السنة المالية السابقة كما هو موضح أدناه:

خلال السنة، قامت الشركة بتطبيق المعايير الجديدة/التعديلات على المعايير الفعالة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الإدراج والقياس للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، والذي يجمع بين الجوانب الثلاثة للمحاسبة الخاصة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والانخفاض في القيمة ومحاسبة الحماية.

تصنيف وقياس الموجودات المالية

باستثناء بعض الذمم التجارية المدينة، تقوم الشركة مبدئياً بقياس أصل مالي بقيمته العادلة زائداً تكاليف المعاملة، في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

القياس اللاحق للموجودات المالية

ينطلب قياس كافة الموجودات المالية بموجب نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال الشركة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

يتم قياس أصل مالي بالتكلفة المطفأة، في حالة استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تعيينه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- (١) يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- (٢) إذا كان ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة متعلقة حصرياً بدفعات المبالغ الأساسية والربح المنعلق بالمبلغ الأساسي القائم

٢,٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (تتمة)
القياس اللاحق للموجودات المالية (تتمة)

يتم قياس أداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا استوفت الشرطين التاليين ولم يتم تعيينها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- (١) إذا كان الأصل محتفظاً به ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- (٢) إذا كان ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة متعلقة حصرياً بدفعات المبالغ الأساسية والربح المتعلق بالمبلغ الأساسي القائم

عند الإدراج المبدئي للاستثمار في حقوق الملكية الذي لا يتم الاحتفاظ به للمتاجرة، يجوز للشركة الاختيار بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

بالإضافة إلى ذلك، عند الإدراج المبدئي، يجوز للشركة تصنيف أصل مالي بشكل غير قابل للإلغاء، والذي يستوفي متطلبات قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا أدى ذلك إلى التقليل من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ.

تقييم نموذج العمل

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله الاحتفاظ بالأصل على مستوى المحفظة حيث أن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تشمل المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة ووضع تلك السياسات قيد الممارسة. وعلى وجه التحديد، ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق إيرادات تعاقدية، الاحتفاظ بمعدل ربح خاص، مطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة المطلوبات التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيف يتم تقييم والإبلاغ عن أداء المحفظة إلى إدارة الشركة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال هذا) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛ و
- مدى تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك، لا يتم أخذ المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات في الاعتبار بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق هدف الشركة المعن لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي يتم إدارتها والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة، بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر لأنها موجودات غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وغير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية معاً.

تم مراجعة وتقييم الموجودات المالية الحالية للشركة في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في يناير ٢٠١٨، ونتيجة لذلك:

- تم تصنيف استثمارات الشركة في الأدوات المالية التي تستوفي المعايير المطلوبة كموجودات مالية بالتكلفة المطفأة؛ و
- تم تحديد الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المتبقية للشركة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

٢،٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف وقياس المطلوبات المالية

تم تصنيف وقياس المطلوبات المالية المقاسة مسبقاً بالتكلفة المطفأة الواردة في معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٩ وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. لم يكن هنالك أي تغييرات في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يقوم المعيار بتقديم نموذج لقياس خسائر الانخفاض في القيمة لكافة الموجودات المالية بما في ذلك التمويل والاستثمارات المقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يحل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ محل نموذج "الخسارة المتكبدة" الحالي لمعيار المحاسبة الدولية رقم ٣٩.

ينطبق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة على أدوات الدين التي يتم احتسابها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومعظم التزامات القرض، وعقود الضمان المالية، والعقود بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ إيرادات العقود مع العملاء ودمم عقود الايجار المدينة بموجب معيار المحاسبة الدولية رقم ١٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الايجار.

بالنسبة لموجودات العقود، والذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، قامت الشركة بتطبيق نهج مبسط للمعيار واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على مدى العمر المتوقع لخسائر الائتمان المتوقعة. قامت الشركة بإنشاء مصفوفة للمخصصات تعتمد على خبرتها في خسائر الائتمان التاريخية، والتي تم تعديلها للعوامل المستقبلية الآجلة الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة للموجودات المالية الأخرى، تعتمد خسائر الائتمان المتوقعة على خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر. يتضمن نموذج خسارة الائتمان المتوقعة نهجاً من ثلاث مراحل يعتمد على التغيير في الجودة الائتمانية للموجودات المالية منذ الإدراج المبدئي. يقوم نموذج خسارة الائتمان المتوقعة على نظرة مستقبلية ويتطلب استخدام توقعات معقولة وداعمة للظروف الاقتصادية المستقبلية عند تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان وقياس خسارة الائتمان المتوقعة.

محاسبة الحماية

إن اختبار فعالية الحماية مستقبلي، بدون الحاجة إلى إجراء اختبار نسبة الفعالية ٨٠٪ إلى ١٢٥٪ المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولية رقم ٣٩، ووفقاً لدرجة تعقيد الحماية، ستكون في كثير من الأحيان نوعية. يمكن تصنيف عنصر المخاطر لأداة مالية أو غير مالية كبنء حماية إذا كان عنصر المخاطر قابلاً للتحديد بشكل منفصل وقابل للقياس بشكل موثوق به.

يمكن استبعاد القيمة الزمنية لخيار، وأي عنصر آجل في عقد آجل وأي هامش أساسي بعملة أجنبية من تصنيف أداة الحماية ويمكن احتسابه كتكاليف حماية. هناك المزيد من التصنيفات المحتملة لمجموعات من العناصر كبنوء محمية، بما في ذلك التصنيف وفقاً للطبقات وبعض المراكز الصافية.

لم يكن لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أي تأثير على محاسبة الحماية حيث أنه ليس للشركة أية أدوات حماية.

٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (تتمة)

الأثر الانتقالي

تماشياً مع الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، اختارت الشركة إدراج أي تعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨ لتعكس تطبيق المتطلبات الجديدة الخاصة بالتصنيف والقياس والانخفاض في القيمة في تاريخ التطبيق دون إعادة إدراج معلومات المقارنة.

بالنسبة للتصنيف والقياس، من المتوقع أن يؤدي التطبيق لكل من خصائص التدفقات النقدية التعاقدية واختبارات نموذج الأعمال معاً كما في ١ يناير ٢٠١٨ إلى بعض الفروق في تصنيف الموجودات المالية عند مقارنتها بتصنيفنا الحالي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.

بالنسبة للانخفاض في القيمة، من المتوقع أن يؤدي تطبيق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة إلى خسارة انخفاض في القيمة كما في ١ يناير ٢٠١٨.

إن تأثير التطبيق على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة والتغييرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة المصنفة في حقوق الملكية في بداية السنة الحالية (١ يناير ٢٠١٨) هو كما يلي:

| التغييرات التراكمية في احتياطي القيمة العادلة ألف درهم | الأرباح المحتجزة ألف درهم | |
|--|------------------------------|--|
| (٤٤,٤٧٩) | ٤٤,٤٧٩ | حركة القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم متداولة متاحة للبيع محولة إلى قيمة عادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ١٤٢ | - | حركة القيمة العادلة لاستثمارات في سندات متاحة للبيع محولة لاستثمار بالتكلفة المطفأة |
| - | ٩ | إطفاء قسط/خصم على سندات أوراق مالية بالتكلفة المطفأة |
| - | ٢٢,٣٨٠ | حركة القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم غير متداولة - مدرجة بالتكلفة مسبقاً |
| - | (١٨,٩٨٧) | مخصص خسارة الائتمان على إعادة القياس بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ |
| (٤٤,٣٣٧) | ٤٧,٨٨١ | |

٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (تتمة)
الأثر الانتقالي (تتمة)

يقوم الجدول التالي بتسوية الرصيد الختامي للموجودات المالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ إلى الرصيد الافتتاحي للموجودات المالية في ١ يناير ٢٠١٨.

| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩) ألف درهم | إعادة القياس عند إعادة تصنيف الموجودات المالية ألف درهم | إعادة قياس الانخفاض في القيمة ألف درهم | كما في ١ يناير ٢٠١٨ (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩) ألف درهم |
|---|---|--|---|
| موجودات غير متداولة | | | |
| ٢,٠٥٣,٦٩٩ | ٢٢,٥٣١ | (١٨,٨٤٨) | ٢,٠٥٧,٣٨٢ |
| ٢,٠٣٧ | - | - | ٢,٠٣٧ |
| ٣٧٣,٦٤٣ | - | - | ٣٧٣,٦٤٣ |
| ٢,٤٢٩,٣٧٩ | ٢٢,٥٣١ | (١٨,٨٤٨) | ٢,٤٣٣,٠٦٢ |
| موجودات متداولة | | | |
| ٦٨,٦٥١ | - | - | ٦٨,٦٥١ |
| ١,٠٠١,٣٤٤ | - | (١٣٩) | ١,٠٠١,٢٠٥ |
| ١,٠٦٩,٩٩٥ | - | (١٣٩) | ١,٠٦٩,٨٥٦ |

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥: الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على كافة الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء، ما لم تكن هذه العقود ضمن نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات لاحتساب الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، يتم إدراج الإيرادات بمبلغ يعكس الاعتبار الذي تتوقع الشركة أن تحصل عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى عميل. يتطلب المعيار من الشركات اتخاذ القرارات، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار المحاسبة الخاصة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة بشكل مباشر بتنفيذ العقد. بعد إجرائها تحليلاً لاتفاقيات إيراداتها المتنوعة، استنتجت الشركة إلى أنه لم يكن لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ أي تأثير جوهري على بياناتها المالية.

الأثر الانتقالي: تماشياً مع الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، استخدمت الشركة طريقة الأثر الرجعي المعدل حيث يتم بموجبها إدراج أي أثر تراكمي من التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ كتعديلات على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨ دون إعادة إدراج معلومات المقارنة. كما هو مذكور أعلاه، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ أي تأثير على الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة للشركة.

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ المعاملات بالعملة الأجنبية والاعتبار المدفوع مقدماً

يوضح التفسير أنه عند تحديد معدل الصرف الفوري الذي يتوجب استخدامه عند الإدراج المبدئي للأصل والمصاريف أو الإيرادات ذات الصلة (أو جزء منها)، عند استبعاد أصل غير نقدي أو التزام غير نقدي متعلق بالاعتبار المدفوع مقدماً، يكون تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي قامت فيه الشركة بالإدراج المبدئي للأصل غير النقدي أو الالتزام غير النقدي الناشئ عن الاعتبار المدفوع مقدماً. إذا كانت هناك مدفوعات أو مقبوضات متعددة تم إجراؤها مقدماً، عندها يتوجب على الشركة تحديد تاريخ المعاملة لكل عملية دفع أو استلام لاعتبار مدفوع مقدماً. ليس لهذا التفسير أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للشركة.

٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ - تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح التعديلات متى يتوجب على شركة تحويل عقار، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو التطوير إلى أو من الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات على أن تغير الاستخدام يحدث عندما يستوفي العقار، أو يتوقف عن استيفاء، تعريف الاستثمارات العقارية وهناك دليل على تغير الاستخدام. لا يعتبر مجرد التغير في نوايا الإدارة المتعلقة باستخدام عقار دليلاً على تغير الاستخدام. تم عرض التعديلات المطلوبة بشكل مناسب في البيانات المالية الموحدة للشركة.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم والتي تتناول ثلاثة مجالات رئيسية هي: آثار شروط الاستحقاق على قياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم التي تمت تسويتها نقداً؛ وتصنيف معاملات الدفعات على أساس الأسهم مع صافي ميزات التسوية لاقتطاع التزامات الضريبة؛ والمحاسبة حيثما يغير التعديل على شروط وأحكام معاملة الدفعات على أساس الأسهم تصنيفها من التسوية النقدية للتسوية بحقوق المساهمين. عند التطبيق، يتطلب من الشركات تطبيق التعديلات دون إعادة إدراج الفترات السابقة، ولكن يسمح بالتطبيق بأثر رجعي في حال اختارت الشركة تطبيق التعديلات الثلاثة وتم استيفاء معايير أخرى. ليس لدى الشركة معاملات الدفعات على أساس الأسهم مع ميزات التسوية لاقتطاع التزامات الضريبة ولم تقم بإجراء أية تعديلات على أحكام وشروط معاملات الدفعات على أساس الأسهم الخاصة بها. ولذلك، ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف - توضيح أن قياس

جهات الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هو خيار الاستثمار الفردي

توضح التعديلات أنه يجوز لشركة الاستثمار المغامر أو أي شركة أخرى مؤهلة أن تختار، عند الإدراج المبدئي على أساس الاستثمار الفردي، قياس استثماراتها في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إذا كان لدى شركة، لا تعتبر بحد ذاتها شركة استثمار، حصة في شركة زميلة استثمارية أو شركة ائتلاف استثمارية، يجوز للشركة، عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، اختيار الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل تلك الشركة الزميلة الاستثمارية أو شركة الائتلاف الاستثمارية على حصص الشركة الزميلة الاستثمارية أو شركة الائتلاف الاستثمارية في الشركات التابعة. يتم إجراء هذا الاختيار بشكل منفصل لكل شركة زميلة استثمارية أو شركة ائتلاف استثمارية، في التاريخ الذي يتم فيه: (أ) إدراج الشركة الزميلة الاستثمارية أو شركة الائتلاف الاستثمارية مبدئياً؛ (ب) تصبح الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف شركة استثمارية؛ و (ج) تصبح الشركة الزميلة الاستثمارية أو شركة الائتلاف الاستثمارية شركة أم لأول مرة، أيهم يأتي لاحقاً. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للشركة.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى -

حذف الإعفاءات قصيرة الأجل للمطبقين للمرة الأولى

تم حذف الإعفاءات قصيرة الأجل الواردة في الفقرات من E3-E7 من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ لأنها تخدم الآن الغرض المقصود منها. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للشركة.

٢,٣ المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد

إن بعض المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات غير فعالة بعد لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، مع عدم اختيار الشركة للتطبيق المبكر. بناءً عليه، لم يتم تطبيق هذه المعايير عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦: عقود الإيجار

تم إصدار المعيار في يناير ٢٠١٦، ويحدد مبادئ الإدراج والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبة للمستأجر الواحد ويتطلب من المستأجر إدراج الموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار وذلك لمدة تتجاوز ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل منخفض القيمة. بالنسبة لمحاسبة المؤجر، يرحل المعيار إلى حد كبير المتطلبات في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. بناءً عليه، يستمر المؤجر بتصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، والمحاسبة عن هذين النوعين من عقود الإيجار بشكل مختلف. يجب أن تطبق الشركة هذا المعيار لفترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. يسمح بالتطبيق المبكر للشركات التي تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء في أو قبل تاريخ التطبيق المبدئي لهذا المعيار. تخطط الشركة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ سريان المفعول المطلوب. تقوم الشركة حالياً بتقييم التأثير المحتمل للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ على بياناتها المالية الموحدة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين

في مايو ٢٠١٨، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين، وهو معيار محاسبي جديد شامل لعقود التأمين يغطي الإدراج والقياس والعرض والإفصاح. عندما يصبح ساري المفعول، سوف يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين الصادر في ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ على كافة أنواع عقود التأمين (مثل التأمين على الحياة والتأمين العام والتأمين المباشر وإعادة التأمين) بغض النظر عن نوع الشركات التي تصدرها، بالإضافة إلى بعض الضمانات والأدوات المالية ذات ميزات المشاركة التقديرية. سوف يتم تطبيق استثناءات قليلة النطاق. يتمثل الهدف العام من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ في تقديم نموذج محاسبة عن عقود التأمين أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. وبالعكس متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، التي تعتمد إلى حد كبير على اعتماد السياسات المحاسبية المحلية السابقة، يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ نموذجاً شاملاً لعقود التأمين، يغطي كافة الجوانب المحاسبية ذات الصلة. إن جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ هو النموذج العام، ويكمله:

- تطبيق محدد للعقود ذات ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)
- نهج مبسط (نهج توزيع الأقساط) وبشكل رئيسي للعقود قصيرة الأجل.

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ فعال لفترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، وتعتبر أرقام المقارنة مطلوبة. يسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن تطبق الشركة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في أو قبل التاريخ الذي ستقوم فيه بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧. لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

٢,٣ المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد (تتمة)

تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٣ الشكوك حول معالجة ضريبة الدخل يتناول التفسير المحاسبية عن ضرائب الدخل عندما تتضمن المعالجة الضريبية شكوك تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ وعندما لا تنطبق على الضرائب خارج نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢، كما أنها لا تتضمن على وجه التحديد المتطلبات المتعلقة بالفوائد والغرامات المرتبطة بالمعالجات الضريبية غير المؤكدة.

يتناول التفسير تحديداً ما يلي:

- ما إذا كانت الشركة تأخذ في الاعتبار المعالجات الضريبية غير المؤكدة بشكل منفصل
- الافتراضات التي تضعها الشركة حول فحص المعالجات الضريبية من قبل السلطات الضريبية
- كيفية قيام الشركة بتحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية)، والأسس الضريبية، والخسائر الضريبية غير المستخدمة، والائتمانات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة
- كيف تأخذ الشركة في الاعتبار التغيرات في الوقائع والظروف

يتوجب على الشركة تحديد ما إذا كان ينبغي أخذ كل معاملة ضريبية غير مؤكدة في الاعتبار بشكل منفصل أو مع واحدة أو أكثر من المعالجات الضريبية غير المؤكدة الأخرى. ينبغي اتباع النهج الذي يتنبأ بشكل أفضل بحل للشكوك. إن التفسير فعال للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، ولكن بعض الاعفاءات الانتقالية متاحة. لا تتوقع الشركة أي تأثير على بياناتها المالية الموحدة.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ خصائص المبالغ المدفوعة مقدماً ذات التعويض السلبي بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية "عبارة فقط عن مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي المستحق" (معيار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط) ويتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ أن الأصل المالي يجتاز معيار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط بغض النظر عن الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن الطرف الذي يدفع أو يحصل على تعويض معقول عن عملية الإنهاء المبكر للعقد.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وهي فعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للشركة.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: البيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الائتلاف

تتناول التعديلات التعارض بين المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ في التعامل مع فقدان السيطرة على شركة تابعة تم بيعها أو المساهمة بها لشركة زميلة أو شركة ائتلاف. توضح التعديلات أن الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو المساهمة بالموجودات التي تشكل أعمالاً، كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة الائتلاف، يتم إدراجها بالكامل. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة عن بيع أو المساهمة بالموجودات التي لا تشكل أعمالاً، على الرغم من ذلك، إلى مدى حصص المستثمرين غير المتعلقة بالشركة الزميلة أو شركة الائتلاف. قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتأجيل تاريخ سريان مفعول هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يتوجب على الشركة التي تعتمد التعديلات مبكراً تطبيقها بأثر مستقبلي. لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

٢،٣ المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ تعديل أو تقليص أو تسوية الخطة

تتناول التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ المحاسبة عندما يحدث تعديل أو تقليص أو تسوية على الخطة خلال فترة التقارير المالية. تنص التعديلات على أنه عندما يتم تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها خلال فترة التقارير المالية السنوية، يتطلب من الشركة:

- تحديد تكلفة الخدمة الحالية للفترة المتبقية بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها، باستخدام الافتراضات الاكتوارية المستخدمة عند إعادة قياس صافي التزام (أصل) المنافع المحددة الذي يعكس المنافع المقدمة بموجب الخطة وموجودات الخطة بعد ذلك الحدث؛ و
- تحديد صافي الفائدة للفترة المتبقية بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها باستخدام: صافي التزام (أصل) المنافع المحددة الذي يعكس المنافع المقدمة بموجب الخطة وموجودات الخطة بعد ذلك الحدث؛ ومعدل الخصم المستخدم عند إعادة قياس صافي التزام (أصل) المنافع المحددة.

توضح التعديلات كذلك أنه يتوجب على الشركة أولاً أن تحدد أية تكاليف خدمة سابقة، أو ربح أو خسارة ناتجة عن التسوية، دون الأخذ بالاعتبار تأثير سقف الأصل. يتم إدراج هذا المبلغ ضمن الأرباح أو الخسائر. ثم تقوم الشركة بتحديد تأثير سقف الأصل بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها. يتم إدراج أي تغيير على هذا التأثير، باستثناء المبالغ المدرجة ضمن صافي الفائدة، في الدخل الشامل الآخر.

تطبق التعديلات على تعديلات الخطة، أو تقليصها أو تسويتها التي تحدث في أو بعد بداية فترة التقارير المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس لدى هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف

توضح التعديلات أنه يتوجب على الشركة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على الحصص طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة ائتلاف والتي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكنها تشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف (حصص طويلة الأجل). يعتبر هذا التوضيح مناسباً لأنه يشير إلى أن نموذج خسارة الائتمان المتوقعة الوارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ينطبق على هذه الحصص طويلة الأجل.

توضح التعديلات كذلك، أنه عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، لا يتوجب على الشركة أن تأخذ في الاعتبار، أية خسائر للشركة الزميلة أو شركة الائتلاف، أو أية خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، المدرجة كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف والتي تنشأ عن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الائتلاف.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتعتبر فعالة من ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. باعتبار أنه ليس لدى الشركة حصص طويلة الأجل في شركتها الزميلة أو شركتها الائتلاف، لن يكون للتعديلات تأثير على بياناتها المالية الموحدة.

٢,٣ المعايير الصادرة ولكن غير فعالة بعد (تتمة)

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٥-٢٠١٧

تتضمن هذه التحسينات ما يلي:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

توضح التعديلات أنه عندما تحصل شركة ما على سيطرة على أعمال تعتبر بمثابة عملية مشتركة، فإنها تطبق متطلبات دمج الأعمال التي تتم على مراحل، بما في ذلك إعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في موجودات ومطلوبات العملية المشتركة بالقيمة العادلة. بالقيام بذلك، تقوم الجهة المستحوذة بإعادة قياس كامل حصتها المحتفظ بها سابقاً في العملية المشتركة.

تطبق الشركة تلك التعديلات على دمج الأعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ عليها في أو بعد بداية فترة التقارير المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. سوف يتم تطبيق هذه التعديلات على عمليات دمج الأعمال المستقبلية للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١١ الاتفاقيات المشتركة

قد يحصل الطرف الذي يشارك في عملية مشتركة، ولكن لا يمتلك سيطرة مشتركة عليها، على سيطرة مشتركة على العملية المشتركة التي يشكل فيها نشاط العملية المشتركة أعمالاً كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣. توضح التعديلات أنه لا تتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في تلك العملية المشتركة.

تقوم الشركة بتطبيق تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد بداية فترة التقارير المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. باعتبار أنه ليس للشركة اتفاقيات مشتركة، لن يكون للتعديلات تأثير على بياناتها المالية الموحدة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل

توضح التعديلات أن تبعات ضريبة الدخل على توزيعات الأرباح ترتبط بشكل مباشر أكثر بالمعاملات أو الأحداث السابقة التي ولدت أرباحاً قابلة للتوزيع مقارنةً مع الأرباح التي يتم توزيعها على الملاك. لذلك، تقوم الشركة بإدراج تبعات ضريبة الدخل على توزيعات الأرباح ضمن الأرباح والخسائر أو الدخل الشامل الآخر أو حقوق المساهمين وفقاً للأماكن التي قامت الشركة بإدراج تلك المعاملات والأحداث السابقة فيها.

تطبق الشركة تلك التعديلات لفترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. عندما تقوم شركة بتطبيق تلك التعديلات لأول مرة، فإنها تطبقها على تبعات ضريبة الدخل على توزيعات الأرباح المدرجة في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة. إن هذا المعيار غير قابل للتطبيق على الشركة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض

توضح التعديلات أنه يتوجب على الشركة أن تعامل أية قروض تمت في الغالب لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كافة الأنشطة الضرورية لإعداد ذلك الأصل للاستخدام المقصود منه أو البيع قد اكتملت.

تطبق الشركة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتكبد في أو بعد بداية فترة التقارير المالية السنوية التي تطبق فيها الشركة تلك التعديلات لأول مرة. تطبق الشركة تلك التعديلات لفترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

٢،٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة

التقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمصادر المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، والتي لها مخاطر هامة قد تتسبب في إجراء تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة تم مناقشتها أدناه:

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

في حال لا يمكن استخراج القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد من أسواق نشطة، يتم تحديدها باستخدام طرق تقييم متنوعة تشمل استخدام نماذج رياضية. يتم استخراج مدخلات هذه النماذج من بيانات سوق ملحوظة بقدر الإمكان، ولكن في حال لم يتوفر ذلك، يتطلب اتخاذ قرار لإنشاء قيم عادلة. تتضمن هذه الموجودات المالية استثمارات حقوق ملكية خاصة وأموال يتم تقييمها باستخدام أحدث صافي قيمة أصل متاحة معدلة لتغيرات القيمة العادلة.

التقييم العادل لاستثمارات في ممتلكات مكتملة

يتم إدراج الاستثمارات في ممتلكات مكتملة بالقيمة العادلة على أساس التقييم الذي تم إقراره من قبل مقيم طرف ثالث. تم إجراء هذه التقييمات بعد اتباع طرق الاستثمار والطرق القابلة للمقارنة. يأخذ المقيم بعين الاعتبار المعلومات الخاصة بالعقار مثل اتفاقيات الإيجار الحالية ويقوم بتطبيق الافتراضات للعائدات وقيمة الإيجار السوقية التقديرية، التي تتأثر بعائدات السوق السائدة ومعاملات السوق القابلة للمقارنة للوصول إلى التقييم. بناءً عليه، قد تتغير هذه التقييمات بشكل جوهري في الفترات المستقبلية.

انخفاض قيمة تطوير الممتلكات

يتم إدراج تطوير الممتلكات بالتكلفة أو القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدرة ناقصاً التكاليف التي سيتم تكبدها عند بيع الممتلكات. يتضمن احتساب أسعار البيع المقدرة استخدام عوامل المقارنة للتطوير وبيع قطع أراضي مشابهة في المواقع القريبة. يتم احتساب أسعار البيع المقدرة من قبل مقيم خارجي ("المقيم"). قام المقيم باتباع طريقة التقييم القابلة للمقارنة وبالتالي أخذ بعين الاعتبار معاملات السوق القابلة للمقارنة للوصول إلى أسعار البيع المقدرة. قامت إدارة الشركة بتقييم الانخفاض في صافي القيمة القابلة للتحقيق لتطوير الممتلكات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. استناداً للمراجعة، استنتجت الإدارة بأنه ليس هنالك خسارة انخفاض في القيمة على تطوير الممتلكات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (لا شيء).

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق للمخزون

يتم إدراج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المقدرة ناقصاً التكاليف التي سيتم تكبدها عند بيع الممتلكات. يتضمن احتساب أسعار البيع المقدرة استخدام عوامل المقارنة للتطوير وبيع قطع أراضي مشابهة في المواقع القريبة. يتم احتساب أسعار البيع المقدرة من قبل مقيم خارجي ("المقيم"). قام المقيم باتباع طريقة التقييم القابلة للمقارنة وبالتالي أخذ بعين الاعتبار معاملات السوق القابلة للمقارنة للوصول إلى أسعار البيع المقدرة.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات

يتم تقييم الممتلكات والمعدات للانخفاض في القيمة بناءً على تقييم التدفقات النقدية لكل وحدة مولدة للنقد عندما يكون هناك مؤشر لانخفاض في القيمة. يتم تحديد التدفقات النقدية بناءً على الاتفاقيات التعاقدية والتقديرات على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات والمخصومة باستخدام مجموعة من معدلات الخصم التي تمثل معدل العائد على هذه الوحدات المولدة للنقد. تتم مقارنة صافي القيم الحالية مع القيم الدفترية لتقييم أي انخفاض في القيمة محتمل.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية لممتلكات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات على مدى أعمارها الإنتاجية المقدر، والتي تعتمد على الاستخدام المتوقع للأصل، وعوامل الإهلاك والتلف، والتي تعتمد على العوامل التشغيلية.

اعتبارات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

تتعلق التغييرات في القرارات التي تم اتخاذها عند تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثيرات الأكثر أهمية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالتغيرات المقدمة كنتيجة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩: الأدوات المالية، والذي يؤثر على:

- تصنيف الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية هي عبارة فقط عن دفع المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

قرار إلى جانب التقديرات

عند عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، قامت الإدارة باتخاذ القرارات التالية والتي كان لها التأثيرات الأهم على المبالغ المحققة في البيانات المالية الموحدة:

تصنيف العقار

تحدد الإدارة ما إذا كان العقار مصنف كاستثمارات في ممتلكات مكتملة أو عقارات قيد التطوير أو ممتلكات ومعدات أو مخزون.

- تتكون الاستثمارات في الممتلكات من الأرض والفلل (السكنية بشكل أساسي) التي لم يتم اشغالها فعلياً للاستخدام من قبل، أو في عمليات، الشركة، أو للبيع في سياق الاعمال الاعتيادية، ولكن محتفظ بها بشكل أساسي لكسب إيرادات إيجار أو زيادة قيمة رأس المال أو لاستخدام غير محدد.
- يتكون تطوير الممتلكات من الأراضي المحتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية. وهي أساساً أراضي تقوم الشركة بتطويرها (البنية التحتية بشكل رئيسي) وتنوي بيعها قبل أو عند اكتمال التطوير؛
- تتكون الممتلكات والمعدات من الممتلكات المحتفظ بها لأغراض إدارية أو توريد خدمات؛ و
- يشمل المخزون على الممتلكات المحتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية.

الإيفاء بالتزامات الأداء

ينطلب من الشركة تقييم كافة عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم الإيفاء بالتزامات الأداء بمرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإعادة إدراج الإيرادات. قامت الشركة بتقييم بأنه بناء على العقود المبرمة مع العملاء وبنود القوانين والتنظيمات المعنية، تقوم الشركة بإدراج الإيرادات بمرور الوقت في الحالات التالية:

- عند إبرام العقود لغرض التطوير (بيع العقارات للعملاء)، لا تقوم الشركة بإنشاء أصل مع استخدام بديل للشركة ولها حق واجب النفاذ للدفع مقابل الالتزام المكتمل حتى تاريخه؛
- عند إبرام العقود لغرض البناء (بناء أصل للعميل)، يقوم أداء الشركة بإنشاء أو زيادة أصل يسيطر عليه العميل بما أنه تم إنشاء أو زيادة الأصل؛ و
- عند إبرام العقود لغرض تقديم الخدمات (إدارة العقارات وإدارة المرافق)، يقوم العميل بشكل متزامن باستلام واستهلاك المنافع المقدمة بواسطة أداء الشركة بما أن الشركة تقوم بالأداء.

في حال عدم الإيفاء بالمعايير أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد. عند إدراج الإيرادات في وقت محدد، تقوم الشركة بتقييم أي عقد مع عملاء لتحديد الوقت الذي يتم فيه الإيفاء بالتزام أداء الشركة بموجب العقد.

٢,٤ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة (تتمة)

قرار إلى جانب التقديرات (تتمة)

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في الحالات التي تقوم فيها الشركة بتحديد بأن التزامات الأداء قد تم الإيفاء بها في وقت محدد، يتم إدراج الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على الموجودات إلى العميل أو يتم استلام واستهلاك منافع الخدمات المقدمة من قبل العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك بشكل عام عند استلام الاعتبار مقابل الوحدة وعدم وجود عوائق في تسليم الوحدة للعميل.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة

إدراج الإيرادات

الإيرادات من العقود مع العملاء لبيع العقارات

تقوم الشركة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة رقم ١ - تحديد العقد/ العقود مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.

الخطوة رقم ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: إن التزام الأداء هو وعد ضمن العقد مع العميل لتحويل بضاعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم ٣ - تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع الشركة استحقاقها مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم الالتزام بها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة رقم ٤ - تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يعكس قيمة الاعتبارات التي تتوقع الشركة استحقاقها مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم ٥ - إدراج الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي الشركة التزام الأداء.

تستوفي الشركة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

(أ) أن لا ينشأ عن أداء الشركة أصل ذو استخدام بديل للشركة، ويكون لدى الشركة حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

(ب) أن يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تعزيزه.

(ج) استلام واستهلاك العميل للمنافع التي يوفرها أداء الشركة في وقت متزامن، عند قيام الشركة بأدائها.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لم تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدراج الإيرادات (تتمة)

الإيرادات من العقود مع العملاء لبيع العقارات (تتمة)

عندما تستوفي الشركة التزام الأداء عن طريق تقديم البضائع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك أصل على أساس تعاقدي بمبلغ الاعتبار المتحصل عليه من الأداء. ينشأ التزام تعاقدي عندما تتجاوز قيمة الاعتبارات المستلمة من العميل مبلغ الإيرادات المدرجة.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للاعتبارات المستلمة أو المستحقة القبض، بالأخذ بالاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم الشركة بتقييم اتفاقيات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة مورد رئيسي أو كوكيل.

يتم إدراج الإيرادات إلى المدى المحتمل لتدفق المنافع الاقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بشكل موثوق.

إيرادات الإيجار

يتم إدراج إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذو الصلة.

إيرادات الفوائد

يتم إدراج إيرادات الفوائد عند استحقاق الفائدة باستخدام طريقة العائد الفعلي، بناءً على المعدل المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات المالية إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

توزيعات الأرباح

يتم إدراج إيرادات توزيعات الأرباح عندما يكون هناك حق في استلامها.

منح حكومية

يتم إدراج المنح الحكومية عندما يكون هناك تأكيد معقول بأن المنحة سوف يتم الحصول عليها وأن الشروط المرفقة بها سوف يتم تطبيقها. عندما تتعلق المنحة بمصاريف، يتم تحقيقها كدخل خلال الفترة لمطابقتها مع المصاريف التي يتم التعويض عنها. عندما تحصل الشركة على منح غير نقدية من دون شروط، فإنه يتم إدراج الأصل والمنحة غير النقدية بالقيمة العادلة ويتم إدراج المنحة في بيان الدخل الموحد خلال السنة التي يتم استلامها. وفي حال المنح غير النقدية الأخرى، فيتم إدراجها كدخل مؤجل بقيمتها العادلة ويتم ترحيلها إلى بيان الدخل الموحد بأقساط سنوية تتناسب مع العمر الإنتاجي المتوقع للأصل المتعلق بها.

عقود الإيجار

الشركة كمؤجر

عندما تقرر الشركة أن عقد الإيجار يقوم فعلياً بنقل المخاطر والفوائد المتعلقة بملكية الموجودات من خلال الترتيبات التعاقدية مع المستأجر، يتم اعتبار الترتيب كعقد إيجار تمويلي. يتم إدراج المبالغ المستحقة من المستأجر ببيان المركز المالي كموجودات مالية (عقد إيجار تمويلي مدين) ويتم إدراجها بقيمة صافي الاستثمار في عقد الإيجار، وذلك بعد احتساب مخصص الديون المدومة ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الممتلكات والمعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالنكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض في القيمة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

| مباني | ٢٠ سنة |
|----------------------------|---------|
| تحسينات العقارات المستأجرة | ٥ سنوات |
| أثاث وتركيبات | ٤ سنوات |
| معدات الحواسيب | ٣ سنوات |
| معدات مكتبية ومعدات أخرى | ٤ سنوات |

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لأي انخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحقيق القيمة الدفترية. عند وجود ذلك المؤشر، وحيث أن القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها، وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى.

تطوير الممتلكات

يتم إدراج الممتلكات التي يتم شراؤها، بناؤها أو التي تكون قيد الإنشاء لغرض بيعها تحت بند تطوير الممتلكات. يتم إدراج الممتلكات الغير مباعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تتكون تكلفة تطوير الممتلكات من سعر الأرض ومصاريف أخرى يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لإنجاز الممتلكات قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق سعر البيع المتوقع ناقصاً التكاليف التي سيتم تكبدها عند بيع الممتلكات.

تعتبر الممتلكات جاهزة عند اكتمال جميع النشاطات الإنشائية، بما فيها أعمال البنية التحتية والمرافق لكافة المشروع.

استثمار في ممتلكات مكتملة

يتم قياس الاستثمار في الممتلكات المكتملة، والتي تعتبر ممتلكات محتفظ بها لكسب إيجارات و/أو لغرض زيادة رأس المال، مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً للإدراج المبدئي، يتم قياس الاستثمار في الممتلكات المكتملة بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناشئة من التغييرات في القيمة العادلة للاستثمار في الممتلكات المكتملة في بيان الدخل الشامل الموحد في الفترة التي تنشأ فيها.

استثمار في ممتلكات قيد التطوير

يتم قياس الاستثمار في الممتلكات قيد التطوير التي يتم بناؤها أو تطويرها لغرض الاستخدام المستقبلي كاستثمار في ممتلكات مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بتصميم وإنشاء الممتلكات بما في ذلك تكاليف الموظفين المباشرة ذات العلاقة. لاحقاً للإدراج المبدئي يتم قياس الاستثمار في الممتلكات قيد التطوير بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للاستثمار في الممتلكات قيد التطوير ضمن بيان الدخل الشامل الموحد في الفترة التي تنشأ فيها. عند اكتمال البناء أو التطوير، يتم تحويل هذه الممتلكات الى استثمار في ممتلكات مكتملة.

في حال عدم إمكانية قياس القيمة العادلة بشكل موثوق، يتم إدراج هذه الممتلكات بالتكلفة إلى حين الإنجاز أو عندما يمكن قياس القيمة العادلة بشكل موثوق، أيهما أولاً.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية

وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

تصنيف وقياس الموجودات المالية

عند الإدراج المبدئي

عند الإدراج المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة زائداً أو ناقصاً، في حال كان الأصل المالي غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المتعلقة بشكل مباشر باستحواذ أو إصدار الأصل المالي أو الالتزام المالي

القياس اللاحق للموجودات المالية

يتطلب قياس كافة الموجودات المالية المدرجة ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس نموذج أعمال الشركة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.

يتم قياس أصل مالي بالتكلفة المطفأة، في حال استوفى الشرطين التاليين:

- (١) يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- (٢) إذا كان ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة متعلقة حصرياً بدفعات المبالغ الأساسية والربح المتعلق بالمبلغ الأساسي القائم

يتم الاحتفاظ بكافة الاستثمارات في الذمم المدينة والسندات والأرصدة البنكية بالتكلفة المطفأة حيث أنها تستوفي الشرطين أعلاه. بناءً عليه، يتم تقييمها للانخفاض في القيمة بموجب نموذج خسائر الائتمان المتوقعة للشركة.

بالنسبة لفئات الموجودات المالية المذكورة أعلاه، يعتمد نموذج خسائر الائتمان المتوقعة على خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهر والذي يعتبر نهج عمومي في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يشتمل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة على منهج مكون من ثلاث مراحل والذي يعتمد على التغيير في جودة ائتمان الموجودات المالية منذ الإدراج المبدئي. يستخدم نموذج خسائر الائتمان المتوقعة نموذج تطليعي ويتطلب استخدام توقعات معقولة وقابلة للدعم عن الظروف الاقتصادية المستقبلية أثناء تحديد الارتفاع الجوهري في مخاطر الائتمان وقياس مخاطر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس أداة مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، في حال استوفت الشرطين التاليين ولم يتم تعيينها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- (١) يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- (٢) إذا كان ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة متعلقة حصرياً بدفعات المبالغ الأساسية والربح المتعلق بالمبلغ الأساسي القائم

عند الإدراج المبدئي للاستثمار في حقوق الملكية الذي لا يتم الاحتفاظ به للمتاجرة، يجوز للشركة الاختيار بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الأخرى. يتم إجراء هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى مثل الاستثمارات في أوراق مالية متداولة وغير متداولة واستثمارات في صناديق موجهة كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (تتمة)
الاستبعاد

يتم بشكل رئيسي استبعاد الأصل المالي (أو عند اللزوم جزء من الأصل المالي، أو جزء من الشركة من الموجودات المالية المشابهة) (أي يتم إزالته من بيان المركز المالي الموحد للشركة) عند:

- انتهاء حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- قيام الشركة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو قيامها بافتراض دفع التزامات مقابل التدفقات النقدية بالكامل من دون أي تأخير جوهري لطرف ثالث وفقاً لاتفاقية وساطة؛ و (أ) قيام الشركة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المحتملة للأصل، أو (ب) عدم تحويل الشركة أو احتفاظها بكافة المخاطر والمنافع المحتملة للأصل، ولكن قيامها بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم الشركة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل أو عندما تدخل في اتفاقية وساطة، فإنها تقوم بتقييم ما إذا، وإلى أي مدى، قد احتفظت بمخاطر ومنافع الملكية. عندما لا تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ إلى حد كبير بكافة المخاطر ومنافع الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في إدراج الأصل المحول إلى مدى مشاركتها المستمرة فيه. في هذه الحالة، تقوم الشركة كذلك بإدراج الالتزام المرتبط به. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها الشركة.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يقوم المعيار بتقديم نموذج لقياس خسائر الانخفاض في القيمة على كافة الموجودات المالية بما في ذلك التمويل والاستثمارات المقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يستبدل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.

ينطبق نموذج خسارة الائتمان المتوقعة على أدوات الدين التي يتم احتسابها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وعلى معظم التزامات القروض وعقود الضمانات المالية وموجودات العقود بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء ودمج عقود الإيجار المدينة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار.

فيما يتعلق بموجودات العقود والذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، قامت الشركة بتطبيق نهج مبسط لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع. قامت الشركة بإنشاء مصفوفة للمخصصات تعتمد على خبرتها في خسائر الائتمان التاريخية، والتي تم تعديلها للعوامل المستقبلية الآجلة الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

فيما يتعلق بموجودات العقود والذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، قامت الشركة بتطبيق نهج مبسط لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع. قامت الشركة بإنشاء مصفوفة للمخصصات تعتمد على خبرتها في خسائر الائتمان التاريخية، والتي تم تعديلها للعوامل المستقبلية الآجلة الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩

تصنيف وقياس الموجودات المالية

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩، تم تصنيف وقياس الموجودات المالية كما يلي:

- محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
- متاحة للبيع
- استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
- محتفظ بها للمتاجرة

يتم إدراج كافة الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للاعتبار الذي تم منحه ويشتمل على رسوم الاستحواذ (باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) المرتبطة بالاستثمار. يتم إطفاء الأقساط والخصومات على الاستثمارات (باستثناء تلك التي تم ادراجها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ويتم أخذها الى إيرادات فائدة.

محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم إدراج الاستثمارات التي لديها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد والمقصود بها الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة، ناقصاً مخصص الانخفاض في قيمة.

المتاحة للبيع

بعد الإدراج المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة كـ "متاحة للبيع" بالقيمة العادلة. يتم إدراج رسوم القيمة العادلة التي ليست جزء من علاقة حماية فعالة كمكون منفصل من حقوق الملكية إلى حين استبعاد الاستثمار أو تحديده بأنه منخفض القيمة. عند الاستبعاد، يتم إدراج الربح أو الخسارة المتراكمة المدرجة مسبقاً كـ "تغيرات متراكمة في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية في بيان الدخل الموحد.

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الاستثمارات كقيمة عادلة من خلال بيان الدخل في حال إمكانية قياس القيمة العادلة للاستثمارات بشكل موثوق وأن يكون التصنيف كقيمة عادلة من خلال بيان الدخل وفقاً لاستراتيجية الشركة الموثقة. يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة كـ "استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" عند الإدراج المبدئي لاحقاً بالقيمة العادلة مع كافة التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في بيان الدخل الموحد.

محتفظ بها للمتاجرة

يتم إدراج هذه مبدئياً بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للاعتبار الذي يتم منحه، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج كافة الأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة في بيان الدخل الموحد.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم في أي تاريخ ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هنالك دليل موضوعي يشير إلى انخفاض قيمة أصل مالي. في حال وجود هذا الدليل، يتم إدراج أي خسارة انخفاض في القيمة في بيان الدخل. يتم تحديد الانخفاض في القيمة على النحو التالي:

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، يعتبر الانخفاض في القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة، ناقصاً أي خسارة انخفاض في القيمة تم إدراجها مسبقاً في بيان الدخل.
- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، يعتبر الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على عائد سعر السوق الحالي مقابل أصل مالي مماثل.
- بالنسبة للاستثمارات في حقوق الملكية المحتفظ بها للبيع، يتم إدراج معكوس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادات في التغيرات التراكمية في القيمة العادلة من خلال حقوق الملكية.

المطلوبات المالية

الإدراج المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الإدراج المبدئي كذمم دائنة أخرى أو مبلغ مستحق لطرف ذو علاقة، حسب المقترضات.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة و، في حالة القروض والذمم الدائنة، صافي التكاليف العائدة بشكل مباشر للمعاملات. تتضمن المطلوبات المالية للشركة ذمم مدينة أخرى ومبلغ مستحق لطرف ذو علاقة.

القياس اللاحق

لاحقاً للإدراج المبدئي، يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الاستبعاد

يتم شطب الالتزام المالي عندما يتم استبعاد أو إلغاء أو انتهاء صلاحية الالتزام المتعلق بالمطلوبات. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم من قبل نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تغيير هذه الشروط لاحقاً بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التغيير أو الاستبدال كشطب للالتزام الأصلي ويتم إدراج التزام جديد. يتم إدراج الفرق بين القيم الدفترية في بيان الدخل الشامل الموحد.

استثمارات في شركات زميلة

يتم احتساب استثمارات الشركة في الشركات الزميلة على أساس طريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركات الزميلة هي الشركات التي تمتلك الشركة فيها من ٢٠% إلى ٥٠% من حق التصويت أو تمارس الشركة عليها نفوذاً مؤثراً والتي ليست شركات تابعة أو شركات ائتلاف. تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة بالإضافة إلى التغيرات ما بعد الاستحواذ في حصة الشركة من صافي موجودات الشركة الزميلة بعد حسم أي مخصص للانخفاض في القيمة. يتم إدراج حصة الشركة في نتائج الشركات الزميلة في بيان الدخل الموحد.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخزون

يتكون المخزون من الممتلكات المكتملة والمحتفظ بها للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية. يتم إدراج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري في سياق الأعمال الاعتيادية، بناءً على الأسعار السوقية في تاريخ التقارير المالية ومخصومة على القيمة الزمنية للنقود إذا كان ذلك جوهرياً، ناقصاً تكاليف الإنجاز وتكاليف البيع التقديرية.

النقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق، الأرصدة لدى البنوك، وودائع قصيرة الأجل بفترة استحقاقات أصلية ثلاثة أشهر أو أقل. تم اختبار الأرصدة البنكية والنقد للانخفاض في القيمة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقوم الشركة بتقديم مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها من غير المواطنين حيث يتم احتساب هذه المكافآت على أساس آخر راتب للموظفين وفترة خدمتهم بشرط إكمال الموظف للحد الأدنى من الخدمة لدى الشركة. تدرج التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة.

أما بالنسبة للموظفين من مواطني الدولة، فإن الشركة تقوم بتسديد اشتراكاتهم في صندوق هيئة المعاشات والتأمينات الاجتماعية بأبوظبي بناءً على نسبة من رواتبهم. إن التزامات الشركة محدودة بهذه الاشتراكات ويتم قيدها كمصاريف في بيان الدخل الشامل عند استحقاقها.

القروض البنكية

يتم إدراج كافة القروض والسلفيات مبدئياً بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف العائدة بشكل مباشر للمعاملات. بعد الإدراج المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحميل الفوائد كمصاريف أو رسملتها عند استحقاقها، مع إدراج المبالغ غير المدفوعة التي لم يحين بعد موعد استحقاقها فيما يتعلق بالقروض البنكية ضمن القروض والسلفيات القائمة.

تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض العائدة بشكل مباشر إلى الاستحواذ على أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة والتي هي عبارة عن موجودات تتطلب فترة زمنية جوهرياً لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو بيعها، إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح الموجودات جاهزة بشكل جوهري للاستخدام المقصود منها أو البيع.

يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة ريثما يتم إنفاقها على الموجودات المؤهلة، من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن الأرباح والخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إدراج المطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع والخدمات التي تم الحصول عليها سواء صدر عنها فواتير من قبل المورد أو لم يصدر.

المخصصات

يتم تكوين مخصصات عند حصول التزامات مالية على الشركة (قانونية كانت أم استنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة وأن هناك احتمال لتسديد الالتزام ويمكن قياس تكلفته سداداً بدقة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

في نهاية كل فترة تقارير مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت لخسائر انخفاض في القيمة. في حال وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). عندما لا يكون من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل الفردي، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. في حالة تحديد أساس معقول ومتناسق للتوزيع، يتم أيضاً تخصيص موجودات الشركات لوحدة فردية مولدة للنقد، أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من الوحدات المولدة للنقد والتي يمكن تحديد أساس توزيع معقول ومتناسق لها.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرّة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) بقيمة أقل من قيمته المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى قيمته القابلة للاسترداد. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة مباشرة في الأرباح والخسائر ما لم يتم إدراج الأصل ذو الصلة بمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة يتم التعامل مع خسارة الانخفاض في القيمة كنقص في إعادة التقييم.

عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة المعدلة للمبلغ القابل للاسترداد، ولكن بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها فيما لو لم يتم إدراج خسارة انخفاض في القيمة للأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) في السنوات السابقة. يتم إدراج عكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في الأرباح والخسائر، ما لم يكن الأصل المعني مدرجاً بقيمة معاد تقييمها، وفي هذه الحالة يتم معاملة عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية كالأستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالقيمة العادلة بتاريخ بيان المركز المالي الموحد.

القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع أصل أو المدفوعة لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين مساهمي السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسي أو، في ظل غيابه، السوق المناسب الذي تستطيع الشركة الوصول إليه. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام ؛ أو
- في ظل غياب السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق ذات منفعة للأصل أو الالتزام.
- يجب أن تكون الشركة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو أكثر الأسواق منفعة.

يجب أن تكون الشركة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو أكثر الأسواق منفعة. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي قد يقوم مساهمي السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مساهمي السوق فيما يصب في أفضل مصالحهم الاقتصادية.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة من خلال الرجوع إلى الأسعار السوقية المدرجة. يعتبر السوق نشط إذا كانت الأسعار المدرجة متاحة بشكل فوري ومنتظم وتمثل معاملات السوق الحديثة الفعلية التي تنشأ بشكل منتظم.

بالنسبة للأدوات المالية الأخرى غير المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن أساليب التقييم مقارنة أدوات مشابهة ذات أسعار سوقية ملحوظة، وطريقة صافي الأصل المعدلة ونماذج التقييم الأخرى.

إن قياس القيمة العادلة للأصل الغير مالي يأخذ بالاعتبار إمكانية مساهم السوق على توليد مصالح اقتصادية من خلال استخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته أو بيعه إلى مساهم آخر في السوق الذي قد يقوم باستخدام الأصل في أقصى وأفضل حالاته.

يتم قياس أو الإفصاح عن القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة ويتم إدراجها ضمن ترتيبية القيمة العادلة، والتي تم تقديم وصف عنها كما يلي، بناءً على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار السوقية (الغير معدلة) السائدة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقييم أخرى تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهرية على القيم العادلة المسجلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣: طرق تقييم تكون فيها أدنى مستويات المدخلات المؤثرة بشكل جوهرية على القيم العادلة المسجلة غير ملحوظة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢,٥ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية الموحدة، على أساس متكرر، تحدد الشركة في حال حدوث تحويلات بين المستويات ضمن التراتبية من خلال إعادة تقييم التصنيف (بناءً على أدنى مستويات المدخلات الهامة لتراتبية القيمة العادلة ككل) كما في نهاية كل فترة إعداد تقارير مالية.

لهدف الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت الشركة بتحديد مستويات الموجودات والمطلوبات وفقاً للطبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى تراتبية القيمة العادلة كما تم توضيحه أعلاه.

٣ الإيرادات

٣,١ أنواع الإيرادات

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم |

| | |
|--------|--------|
| ١٧,٠٤٣ | ١٩,٤٠٦ |
|--------|--------|

إيرادات الإيجار

٣,٢ توقيت إدراج الإيرادات

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم |

| | |
|--------|--------|
| ١٧,٠٤٣ | ١٩,٤٠٦ |
|--------|--------|

الخدمات المقدمة مع مرور الوقت

الأسواق الجغرافية:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم |

| | |
|--------|--------|
| ١٧,٠٤٣ | ١٩,٤٠٦ |
|--------|--------|

الإيرادات الناتجة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ صافي ربح الاستثمارات

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| (١,٢٠٤) | ٣٢٣,٣١٦ |
| ٨٢٧,٩٦٤ | ٢,٠٠٧ |
| ٨٢٦,٧٦٠ | ٣٢٥,٣٢٣ |

الربح (الخسارة) غير المحقق في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
الربح المحقق من بيع الاستثمارات

٥ إيرادات الفوائد والإيرادات الأخرى

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ١٩,٥٧٩ | ١٥,٩٥١ |
| ٢١,٠٣١ | ١٧,١٣٩ |
| ٧,٥٢٧ | ١٢ |
| ٢٢,١٠٩ | ٨,٩٢٧ |
| ٧٠,٢٤٦ | ٤٢,٠٢٩ |

إيرادات الفائدة على الودائع الثابتة
إيرادات الفائدة على السندات
إيرادات الفائدة على الذمم المدينة
إيرادات أخرى

تمثل إيرادات الفائدة على الذمم المدينة الفائدة المحققة فيما يتعلق بمبيعات الأرض في السنة السابقة بموجب اتفاقية إعادة الهيكلة.

٦ الربح للسنة

تم إدراج أرباح السنة بعد تحميل التكاليف التالية:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٦,٨١٨ | ٧,١٣٠ |
| ٢٣٩ | ٣٤٢ |
| ١,٥١٩ | ١,٢٩٧ |
| ٨,٥٧٦ | ٨,٧٦٩ |
| ٦٣٢ | ٦٤٠ |
| ٣٣ | - |
| ٢,٦٥٠ | ٢,٦٥٠ |

تكاليف الموظفين:

الرواتب والأجور
مكافآت نهاية الخدمة، صافي
مكافآت أخرى

الاستهلاك

الإعلان والتسويق

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٧ استثمارات في ممتلكات مكتملة

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|----------|----------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٢١٥,٠٥٣ | ٢٤١,٦٧٨ | الرصيد في ١ يناير |
| ٣٢,٤٥٣ | - | محول من تطوير ممتلكات (إيضاح ٩) |
| - | ٦٤٤ | إضافات خلال السنة |
| (٥,٨٢٨) | ٤,٢٧٠ | الربح/(الخسارة) عند إعادة تقييم الاستثمار في الممتلكات، صافي |
| ٢٤١,٦٧٨ | ٢٤٦,٥٩٢ | الرصيد في ٣١ ديسمبر |

تم إدراج الاستثمار في الممتلكات بالقيمة العادلة بناءً على تقييم مستقل تم إعداده في نهاية السنة. تم تحديد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية التي يتم على أساسها تبادل الممتلكات بين المشتريين والبائعين الذين لديهم المعرفة والرغبة في معاملة تجارية حديثة في تاريخ التقييم.

تعتمد القيمة العادلة للممتلكات على التقييمات التي تم إعدادها من قبل مقيم طرف ثالث. إن المقيمين معتمدين وذو مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها وذو خبرة حديثة في موقع وفتة الاستثمار في ممتلكات التي تم تقييمها. لقد تم تحديد القيم العادلة من خلال نماذج تقييم مختلفة تبعاً للاستعمال المرتقب لاستثمارات في ممتلكات وفقاً لمعايير التقييم للمعهد الملكي للمقيمين القانونيين.

يمثل التحويل من الاستثمارات قيد التطوير قطع الأراضي في "تجمت" والتي تم تأجيرها لمدة ٢٥ سنة.

إن قياس القيمة العادلة للاستثمارات في الممتلكات المكتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧:

| تاريخ التقييم | الإجمالي | المستوى ١ | المستوى ٢ | المستوى ٣ |
|----------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| ٢٠١٨ | | | | |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | ٢٤٦,٥٩٢ | - | - | ٢٤٦,٥٩٢ |
| ٢٠١٧ | | | | |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٢٤١,٦٧٨ | - | - | ٢٤١,٦٧٨ |

خلال سنة التقارير المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ من قياسات القيمة العادلة، ولم تكن هناك تحويلات داخل وخارج المستوى ٣ من قياسات القيمة العادلة.

٨ استثمارات في ممتلكات قيد التطوير

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|----------|----------|-------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| - | ٣٦٨,٦٤٨ | الرصيد في ١ يناير |
| ٣٦٨,٦٤٨ | - | المحول من تطوير الممتلكات (إيضاح ٩) |
| - | ٢٨١,٨٤٥ | إضافات خلال السنة |
| - | ١,١٥٣ | تكاليف التمويل المرسلمة |
| ٣٦٨,٦٤٨ | ٦٥١,٦٤٦ | الرصيد في ٣١ ديسمبر |

سيتم استخدام التحويل في ٢٠١٧ المتعلق بخمس قطع أراضي قيد الإنشاء كاستثمارات في الممتلكات في المستقبل. تقع ثلاثة من قطع الأراضي في "نجمت" وإثنين في "روضت".

تم رهن الاستثمار في الممتلكات قيد التطوير بقيمة ٢١٦,٤٣٨ ألف درهم (٢٠١٧: ١٠٢,٦٨٥ ألف درهم) مقابل قروض وسلفيات (إيضاح ٢٠) تم الحصول عليها من قبل الشركة لتمويل إنشاء قطع الأراضي المرهونة.

تم الاحتفاظ بالاستثمارات في هذه الأراضي بالتكلفة لكون القيمة العادلة للأراضي قيد الإنشاء لا يمكن قياسها بشكل موثوق.

٩ ممتلكات التطوير

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-----------|----------|---|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ١,٥٨٩,٤٩٩ | ٥٧٤,٧٣٧ | الرصيد في ١ يناير |
| (٣٢,٤٥٣) | - | المحول إلى الاستثمارات في الممتلكات المكتملة (إيضاح ٧) |
| (٣٦٨,٦٤٨) | - | المحول إلى الاستثمارات في الممتلكات قيد التطوير (إيضاح ٨) |
| (٧٣٤,٨٧٢) | - | المحول إلى المخزون (إيضاح ١٤) |
| ١٢١,٢١١ | ٤,٠٥٩ | نفقات التطوير |
| ٥٧٤,٧٣٧ | ٥٧٨,٧٩٦ | الرصيد في ٣١ ديسمبر |

تمثل الممتلكات قيد التطوير الأرض التي تتم فيها أعمال البنية التحتية وتصميم المواقع والإنشاء.

أن التحويلات إلى الاستثمارات في الممتلكات المكتملة والمخزون والاستثمار في الممتلكات قيد الإنشاء تعتمد على دليل التغيير في استخدام قطع الأراضي المحولة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٩ ممتلكات التطوير (تتمة)

تتكون ممتلكات التطوير مما يلي:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|----------------|----------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٥٥٧,٠٤٢ | ٥٥٧,٠٤٢ |
| ١٧,٦٩٥ | ٢١,٧٥٤ |
| <u>٥٧٤,٧٣٧</u> | <u>٥٧٨,٧٩٦</u> |

الأرض
نفقات التطوير
الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٠ الاستثمارات

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|------------------|------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٤٢,١٠٣ | - |
| <u>١,٤٧٢,٢٨٠</u> | - |
| ١٤٠,٥٠٣ | - |
| ١٠٢,٢٣٤ | - |
| ٢٩٦,٥٧٩ | - |
| <u>٢,٠١١,٥٩٦</u> | - |
| - | ١,٩٣٣,٦٤٦ |
| - | ١٣١,٤٧٩ |
| - | ١٠٠,٠٨٢ |
| - | <u>٢,١٦٥,٢٠٧</u> |
| - | ٢١٤,٢٠٢ |
| <u>٢,٠٥٣,٦٩٩</u> | <u>٢,٣٧٩,٤٠٩</u> |

استثمارات محتفظ بها للمتاجرة
استثمارات في أسهم متداولة

استثمارات متاحة للبيع
الاستثمارات في أسهم متداولة
الاستثمارات في أسهم متداولة - مدرجة بالتكلفة
الاستثمارات في صناديق مداراة
سندات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الاستثمارات في أسهم متداولة
الاستثمارات في أسهم غير متداولة
الاستثمارات في صناديق مداراة

استثمارات بالتكلفة المطفأة
سندات
الإجمالي

تمثل الاستثمارات في صناديق مداراة، الاستثمارات في صناديق تستثمر في الأسهم وسندات الدين والمشتقات الأخرى بهدف تحقيق عائد عالي بموجب أساس المخاطرة المعدل من خلال استخدام أسلوب تنويع المحفظة الاستثمارية.

١٠ الاستثمارات (تتمة)

تم إدراج الاستثمارات بالتكلفة المطفأة صافي خسارة الانخفاض في القيمة بمبلغ ٧٨,٧٩٣ ألف درهم (٢٠١٧: لا شيء درهم) خلال السنة كما يلي:

| | |
|----------|---|
| ٢٠١٨ | |
| ألف درهم | |
| ١٨,٨٤٨ | تعديل الانتقال عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (إيضاح ٢,٢) |
| ٥٩,٩٤٥ | خسارة الانخفاض في القيمة على الاستثمارات - في بيان الدخل |
| ٧٨,٧٩٣ | |

تستخدم الشركة التراتبية التالية لتحديد وإدراج القيم العادلة للأدوات المالية حسب أداة التقييم:

| المستوى ١ ألف درهم | المستوى ٢ ألف درهم | المستوى ٣ ألف درهم | إجمالي القيمة العادلة ألف درهم |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| ١,٩٣٣,٦٤٦ | - | - | ١,٩٣٣,٦٤٦ |
| - | ١٣١,٤٧٩ | - | ١٣١,٤٧٩ |
| - | ١٠٠,٠٨٢ | - | ١٠٠,٠٨٢ |
| ١,٩٣٣,٦٤٦ | ١٣١,٤٧٩ | - | ٢,١٦٥,٢٠٧ |
| ١,٥١٤,٣٨٣ | - | - | ١,٥١٤,٣٨٣ |
| - | ٤٦,٥٩٠ | - | ٤٦,٥٩٠ |
| ١,٥١٤,٣٨٣ | ٤٦,٥٩٠ | - | ١,٥٦٠,٩٧٣ |

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

استثمار في أسهم متداولة
استثمار في أسهم غير متداولة
استثمار في صناديق مدارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

استثمار في أسهم متداولة
استثمار في صناديق مدارة

١١ استثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي:

| نسبة الملكية | بلد التسجيل |
|--------------|---------------------------------|
| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
| %٣٣ | %٣٣ |
| %٢٠ | - |
| | الإمارات العربية المتحدة |
| | الإمارات العربية المتحدة |
| | بنية إنتربرايزز ذ.م.م. |
| | الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ |

إن بنية إنتربرايزز ذ.م.م ("بنية") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في أبوظبي وتقدم خدمات الاستثمارات وإدارة الأعمال المدنية وتطوير الممتلكات.

إن الإمارات الخضراء للعقارات ش.م.خ هي شركة مساهمة خاصة مسجلة في أبوظبي وتقدم خدمات تملك وإدارة الاستثمار في مجال الممتلكات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها.

١١ استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يبين الجدول التالي ملخصاً للمعلومات المالية للاستثمارات في شركات زميلة:

إن الحصة في بيان المركز المالي للشركات الزميلة هي كما يلي:

الإمارات الخضراء ش.م.خ

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|----------|----------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| | | الميزانية العمومية |
| | | الموجودات |
| ١٠,٣٤٠ | - | المطلوبات |
| ١٥٥ | - | |
| ١٠,١٨٥ | - | صافي الموجودات |
| ٢,٠٣٧ | - | حصة الشركة من صافي الموجودات (بنسبة ٢٠%) |
| | | بيان الدخل |
| | | الإيرادات |
| ٦٥ | - | المصاريف |
| (٢٥٠) | - | |
| (١٨٥) | - | صافي الخسارة |
| (٣٧) | - | حصة الشركة من صافي الخسارة (بنسبة ٢٠%) |

خلال السنة، لقد تم تصفية شركة الإمارات الخضراء ش.م.خ ولقد تم تحصيل واسترداد صافي حصة الشركة في الإمارات الخضراء ش.م.خ والبالغة ٢,٠٣٧ ألف درهم.

١١ استثمار في شركات زميلة (تتمة)

بنية إنتربرايزز ذ.م.م ("بنية")

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|-----------------|----------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٣,٣٠٠ | ٣,٣٠٠ |
| ٤٨٤ | ٤٨٤ |
| <u>٣,٧٨٤</u> | <u>٣,٧٨٤</u> |
| ١٨٠,٤٥٠ | ١٨٠,٤٥٠ |
| (٦٨,٦٢٥) | (٦٧,٥٦٢) |
| <u>١١١,٨٢٥</u> | <u>١١٢,٨٨٨</u> |
| ١١٥,٦٠٩ | ١١٦,٦٧٢ |
| <u>٢٨٩,٤٦٢</u> | <u>٢٩١,٢٨٦</u> |
| ٣٤,٤١٣ | ٣٢,١٤٧ |
| <u>٢٥٥,٠٤٩</u> | <u>٢٥٩,١٣٩</u> |
| ١٢,٩٣١ | ١٤,٠٢٥ |
| ٢٣,٠٧٢ | ٢٠,٠٤٧ |
| <u>(١٠,١٤١)</u> | <u>(٦,٠٢٢)</u> |

حصة الشركة:

رأس مال الشركة
الاحتياطي النظامي

مساهمة الشركة مقابل رأس المال العامل
الحساب الجاري للشركة في البيانات المالية لشركة بنية

المبالغ المستحقة من قبل شركة بنية إلى الشركة

الإجمالي

الميزانية العمومية لبنية

الموجودات
المطلوبات

صافي الموجودات

بيان الدخل الخاص ببنية

الإيرادات
المصاريف

صافي الخسارة

تأسست شركة بنية من قبل ثلاثة مطورين رئيسيين في جزيرة الريم للعمل كهيئة بلدية، ولتكون مسؤولة عن توفير كافة البنية التحتية للطرق الإقليمية والجسور والخدمات المجتمعية في جزيرة الريم. ولإنجاز ذلك، ساهمت الشركة بمبلغ ١٨٠,٤٥٠ ألف درهم عند التأسيس مع الاستثمار في رأس المال الذي يتكون من حصة حقوق الملكية بنسبة ٣٣%.

خلال ٢٠٠٩، تولت حكومة أبوظبي ممثلة في مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني مسؤولية تمويل عمليات بنية. لن يقوم مساهمو بنية بالمساهمة بأي نقد إضافي مقابل عمليات بنية.

١١ استثمار في شركات زميلة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغ الحساب الجاري في دفاتر بنية ٦٧,٥٦٢ ألف درهم (٢٠١٧: ٦٨,٦٢٥ درهم). بلغت المبالغ القابلة للاسترداد من بنية ما قيمته ١١٢,٨٨٨ ألف درهم (٢٠١٧: ١١١,٨٢٥ ألف درهم). لم تقم الشركة بإدراج أي ذمم مدينة في دفاترها حيث أنها قابلة للاسترداد فقط عند إكمال مشروع البنية التحتية لجزيرة الريم وتخضع لتوجيهات الجهة الحكومية ذات الصلة. تم سلفاً إدراج المبلغ المساهم به من قبل الشركة مقابل رأس المال العامل لشركة بنية كجزء من تكلفة البنية التحتية المتكبدة من قبل الشركة في تطوير ممتلكاتها.

بالإضافة لذلك، قامت الشركة سلفاً في السنوات السابقة بإدراج حصتها في المصاريف العمومية والإدارية لشركة بنية، وبالتالي فإن استثمارها في شركة بنية تآكل سلفاً. وبناءً عليه، لن تقوم الشركة بإدراج حصة إضافية لخسائر شركة بنية في ٢٠١٨ (٢٠١٧: لا شيء).

١٢ الممتلكات والمعدات

| الإجمالي ألف درهم | مباني ألف درهم | تحسينات العقارات المستأجرة ألف درهم | أراضي مملوكة ألف درهم | معدات حاسب آلي ألف درهم | معدات مكتبية ألف درهم | أثاث وتركيبات ألف درهم | |
|----------------------|-------------------|--|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| | | | | | | | ٢٠١٨ |
| | | | | | | | التكلفة: |
| ٣٢,٠٦١ | ١٧,٨٢٠ | ٤,٧٧٣ | ٦,٠٠٠ | ١,٢١٤ | ١,٦٤٥ | ٦٠٩ | في ١ يناير ٢٠١٨ |
| ٥ | - | - | - | ٥ | - | - | إضافات |
| ٣٢,٠٦٦ | ١٧,٨٢٠ | ٤,٧٧٣ | ٦,٠٠٠ | ١,٢١٩ | ١,٦٤٥ | ٦٠٩ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
| | | | | | | | الاستهلاك: |
| ١٩,٠٥٧ | ١٠,٨٨٥ | ٤,٧٧٣ | - | ١,١٤٥ | ١,٦٤٥ | ٦٠٩ | في ١ يناير ٢٠١٨ |
| ٦٤٠ | ٦٠٧ | - | - | ٣٣ | - | - | المحمل للسنة |
| ١٩,٦٩٧ | ١١,٤٩٢ | ٤,٧٧٣ | - | ١,١٧٨ | ١,٦٤٥ | ٦٠٩ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
| | | | | | | | صافي القيمة الدفترية: |
| ١٢,٣٦٩ | ٦,٣٢٨ | - | ٦,٠٠٠ | ٤١ | - | - | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
| | | | | | | | ٢٠١٧ |
| | | | | | | | التكلفة: |
| ٣٢,٠٣٣ | ١٧,٨٢٠ | ٤,٧٧٣ | ٦,٠٠٠ | ١,١٨٦ | ١,٦٤٥ | ٦٠٩ | في ١ يناير ٢٠١٧ |
| ٢٨ | - | - | - | ٢٨ | - | - | إضافات |
| ٣٢,٠٦١ | ١٧,٨٢٠ | ٤,٧٧٣ | ٦,٠٠٠ | ١,٢١٤ | ١,٦٤٥ | ٦٠٩ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ |
| | | | | | | | الاستهلاك: |
| ١٨,٤٢٥ | ١٠,٢٧٨ | ٤,٧٧٣ | - | ١,١٢٠ | ١,٦٤٥ | ٦٠٩ | في ١ يناير ٢٠١٧ |
| ٦٣٢ | ٦٠٧ | - | - | ٢٥ | - | - | المحمل للسنة |
| ١٩,٠٥٧ | ١٠,٨٨٥ | ٤,٧٧٣ | - | ١,١٤٥ | ١,٦٤٥ | ٦٠٩ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ |
| | | | | | | | صافي القيمة الدفترية: |
| ١٣,٠٠٤ | ٦,٩٣٥ | - | ٦,٠٠٠ | ٦٩ | - | - | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ |

تمثل الأراضي المملوكة أرض ممنوحة من قبل حكومة أبوظبي في ٢٠٠٧ وتم إدراجها بالقيمة العادلة في وقت المنح. تم تحديد القيمة العادلة بناءً على تقييم مهني من قبل مقيمي عقارات مستقلين. تم إدراج القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد. لا توجد هناك شروط أو التزامات متعلقة بهذه المنحة.

١٣ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

تم تصنيف الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً في بيان المركز المالي كما يلي:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | غير متداول |
|----------|----------|--------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٣٧٣,٦٤٣ | ٣٧٣,٦٤٣ | إيرادات مستحقة متعلقة ببيع أرض |
| ٢,٩٦٣ | - | متداول |
| ٥٩,٨٠٧ | ٥٢,٤٥١ | إيرادات مستحقة متعلقة ببيع أرض |
| ٥,٦١٥ | ٣,٤٣٧ | مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين |
| - | ٦,٨٣٥ | فوائد مدينة |
| ٢٦٦ | ٧١١ | ذمم رسوم الخدمات الاجتماعية المدينة |
| ٦٨,٦٥١ | ٦٣,٤٣٤ | مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى |

كما في ٣١ ديسمبر، كان تحليل الإيرادات المستحقة المتعلقة ببيع الأراضي كما يلي:

| الإجمالي | ٠ - ١٨٠ يوم | ١٨١ - ٣٦٥ يوم | أكثر من ٣٦٥ يوم | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
|----------|-------------|---------------|-----------------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | |
| ٤٣٢,٣٦٠ | ٠% | ٠% | ١٣,٦% | معدل خسارة الائتمان المتوقعة |
| (٥٨,٧١٧) | - | - | (٥٨,٧١٧) | إجمالي القيمة الدفترية التقديرية عند العجز |
| ٣٧٣,٦٤٣ | - | - | ٣٧٣,٦٤٣ | خسارة الائتمان المتوقعة |
| | | | | القيمة الدفترية |
| ٤٣٥,٣٢٣ | ٠% | ٠% | ١٣,٦% | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ |
| (٥٨,٧١٧) | - | - | (٥٨,٧١٧) | معدل خسارة الائتمان المتوقعة |
| ٣٧٦,٦٠٦ | - | ٢,٩٦٣ | ٣٧٣,٦٤٣ | إجمالي القيمة الدفترية التقديرية عند العجز |
| | | | | خسارة الائتمان المتوقعة |
| | | | | القيمة الدفترية |

إن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقارير المالية هو القيمة الدفترية للذمم المدينة المذكورة أعلاه. تحتفظ الشركة بملكية قانونية للأرض حتى يقوم المشتري بسداد كامل رصيد البيع، وبالتالي تعتبر الإدارة إن رصيد الحساب ذو الصلة مضمون بالكامل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٤ المخزون

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|----------------|----------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| - | ٧٣٤,٨٧٢ |
| ٧٣٤,٨٧٢ | - |
| - | ٦,٩٦٧ |
| <u>٧٣٤,٨٧٢</u> | <u>٧٤١,٨٣٩</u> |

الممتلكات المكتملة

في ١ يناير
محول من تطوير الممتلكات (إيضاح ٩)
إضافات

الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٥ النقد وما يعادله

إن النقد وما يعادله المدرج في بيان التدفقات النقدية الموحد يشتمل على الأرصدة التالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|----------------|---------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ١,٠٠١,٣٤٤ | ٧٥٥,٢٧١ |
| - | (١٠٦) |
| (٧٥٨,٦٤٦) | (٦٦٥,٥٥٣) |
| <u>٢٤٢,٦٩٨</u> | <u>٨٩,٦١٢</u> |

أرصدة لدى البنوك ونقد
مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة
ناقصا: ودائع بنكية لأجل تزيد استحقاقاتها الأصلية عن ثلاثة أشهر

تشتمل الأرصدة لدى البنوك على ودائع بنكية بقيمة ٦٦٥,٥٥٣ ألف درهم (٢٠١٧: ٧٥٨,٦٤٦ ألف درهم) والتي تم إيداعها مع بنك تجاري محلي ويتم تداولها بالدرهم. إن هذه الودائع هي قصيرة الأجل وبمعدل فائدة فعلي بنسبة ٠,٧% إلى ٣,٣% (٢٠١٧: ٢%).

تتضمن الأرصدة لدى البنوك الودائع لأجل التي تم اختبارها للانخفاض في القيمة بموجب نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. بلغ مخصص خسائر الائتمان ١٠٦ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٦ رأس المال

| المصرح به، الصادر والمدفوع بالكامل | ٢٠١٨ | ٢٠١٧ |
|------------------------------------|------|------|
| ألف درهم | ٢٠١٨ | ٢٠١٧ |
| ألف درهم | ٢٠١٧ | ٢٠١٧ |

٧٧,٧٥٠,٠٠٠ سهم عادي (٢٠١٧: ٧٧,٧٥٠,٠٠٠) قيمة كل
سهم ١٠ دراهم

٧٧٧,٥٠٠ ٧٧٧,٥٠٠

١٧ احتياطي نظامي

بموجب أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة، يتوجب تحويل ١٠% من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ الاحتياطي النظامي ٥٠% من رأس المال. قررت الشركة إيقاف التحويلات السنوية بما أن الاحتياطي قد بلغ ٥٠% من القيمة الاسمية لرأس المال المدفوع. إن الاحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع.

١٨ أرباح مقترح توزيعها

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، اقترح مجلس الإدارة دفع أرباح نقدية تساوي ١,٤ درهم لكل سهم (٢٠١٧: ١,٤ درهم لكل سهم) بقيمة إجمالية تبلغ ١٠٨,٨٥٠ ألف درهم (٢٠١٧: ١٠٨,٨٥٠ ألف درهم) من أرباح السنة. إن هذه التوزيعات خاضعة لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي العام.

١٩ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

كانت الحركة في مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدرج في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

| ٢٠١٨ | ٢٠١٧ |
|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم |

١,٢٢٨ ١,٢١١

٣٤٢ ٢٣٩

- (٢٢٢)

١,٥٧٠ ١,٢٢٨

الرصيد في ١ يناير
المخصص خلال السنة، صافي
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة

الرصيد في ٣١ ديسمبر

٢٠ قرض لأجل

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|--------------|---------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٦,٨٨٨ | ٣٤,٨٥٣ |
| - | ٨,٦١١ |
| <u>٦,٨٨٨</u> | <u>٤٣,٤٦٤</u> |

(i) قرض لأجل

(ii) قرض لأجل

(i) خلال السنة السابقة، استفادت الشركة من تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٧٣ مليون درهم من بنك محلي لتمويل إنشاء مبنى سكني على قطعة أرض رقم 107 - C106 "روضت". يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر ليبور زائد ٢,٥٠٪ سنوياً ويستحق السداد على ٨ أقساط نصف سنوية متساوية تبدأ في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مع دفع الرصيد المتبقي كدفعة نهائية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. إن القرض مضمون بشكل رئيسي برهن من الدرجة الأولى مسجل على العقار الذي سيتم إنشاؤه (الأرض والمبنى على قطعة الأرض رقم 107 - C106 "روضت"). يبلغ القرض المسحوب والفوائد المستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ما قيمته ٣٤,٨٥٣ ألف درهم (٢٠١٧: ٦,٨٨٨ ألف درهم).

(ii) خلال السنة، حصلت الشركة على قرض لأجل بقيمة ١١٦,٣٥ مليون درهم من بنك محلي لتمويل إنشاء مشروع C19-RR02، "نجمت". يحمل القرض فائدة بمعدل ٦ أشهر ليبور زائد ٢,٥٠٪ سنوياً ومستحق السداد على ١٦ قسط نصف سنوي تبدأ في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠، وسيتم دفع الرصيد المتبقي كقسط نهائي في ٣١ يناير ٢٠٢٨. إن القرض مضمون بشكل رئيسي من قبل رهن مسجل من الدرجة الأولى على العقار الذي سيتم إنشاؤه (الأرض والمبنى على قطعة الأرض رقم 19-RR02، "نجمت"). بلغ القرض المسحوب كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ما قيمته ٨,٦١١ ألف درهم (٢٠١٧: لا شيء).

٢١ ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|----------------|----------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٣١,٤٣٥ | ٣٤,٥٢٥ |
| ٩٩,٩٣٤ | ١١٩,٠٤٨ |
| <u>١٣١,٣٦٩</u> | <u>١٥٣,٥٧٣</u> |

ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
مطلوبات ومبالغ أخرى مستحقة الدفع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٢ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والمساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة الرئيسيين في الشركة والشركات التي يكونوا فيها الملاك الرئيسيون. تقوم إدارة الشركة بالموافقة على سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات.

إن المعاملات الهامة مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

يتم حفظ أرصدة بنكية بقيمة ٧٢٥,٥٠٦ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٩٦٤,٤١٧ ألف درهم) مع طرف ذو علاقة.

تعويض موظفي الإدارة الرئيسيين

إن أتعاب أعضاء مجلس الإدارة ومكافآت أعضاء موظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين خلال السنة كانت كما يلي:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|--------------|--------------|--------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٢,٤٣٦ | ٢,٣٧٠ | مكافآت قصيرة الأجل |
| ٤٣٥ | ١٤٨ | مكافآت أخرى |
| <u>٢,٨٧١</u> | <u>٢,٥١٨</u> | |
| <u>٢,٦٥٠</u> | <u>٢,٦٥٠</u> | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة |

٢٣ العائد الأساسي والمخفض للسهم

تم احتساب العائد الأساسي والمخفض للسهم من خلال تقسيم صافي الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|---------------|---------------|---------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٩٨١,٩٨٠ | ٤١٦,٧٦٤ | صافي الربح للسنة (درهم) |
| <u>٧٧,٧٥٠</u> | <u>٧٧,٧٥٠</u> | الأسهم العادية عند الإصدار خلال السنة |
| <u>١٢,٦٣</u> | <u>٥,٣٦</u> | العائد الأساسي والمخفض للسهم (درهم) |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤ التزامات

تتكون التزامات الإنفاق مما يلي:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|---------------|---------------|
| ألف درهم | ألف درهم |
| ٣٧٣,٣٢١ | ٢٣٥,٨٣٠ |
| <u>٤٨,٠٢٠</u> | <u>٤٢,١٢٤</u> |

التزامات لنفقات رأسمالية على الممتلكات قيد التطوير

التزامات رأسمالية

٢٥ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الاستثمارات، والذمم المدينة، وبعض الموجودات الأخرى والأرصدة البنكية. تتضمن المطلوبات المالية قرض لأجل، والذمم الدائنة، وبعض المطلوبات الأخرى.

يتم قياس كافة المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، باستثناء الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

٢٦ إدارة المخاطر

مخاطر الأسهم

إن تعرض الشركة لمخاطر الأسهم ينشأ بصفة أساسية من التذبذبات في أسعار السوق على استثماراتها المتداولة وعلى أداء شركات المستثمر في استثماراتها غير المتداولة.

يتم إدارة مخاطر السوق على الاستثمارات من خلال العناية المطلوبة في اختيار الاستثمارات ومن خلال المراجعة الدورية اللاحقة ومتابعة الإجراءات. بالإضافة لذلك، يتم تحديد استراتيجيات الخروج المتعلقة بالاستثمارات غير المتداولة في حالة الأحداث المعاكسة.

يعرض الجدول التالي حساسية التغيير المتراكم في القيمة العادلة لإمكانية التغيرات المعقولة والممكنة في أسعار الأسهم، مع الاحتفاظ بجميع الفروقات الأخرى ثابتة. إن تأثير النقص في أسعار الأسهم يتوقع بأن يكون بنفس المستوى كتأثير الزيادة الموضحة.

| التأثير على الربح | التغيير في أسعار الأسهم | التأثير على الربح | التغيير في أسعار الأسهم | |
|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|------------------------------------|
| ألف درهم ٢٠١٧ | ٢٠١٧ | ألف درهم ٢٠١٨ | ٢٠١٨ | |
| ١٣٥,٨٨٢ | %١٠ | ١٧٦,٢٨٧ | %١٠ | مؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية |
| ١٤,١٥٧ | %١٠ | ١٥,٥٠٧ | %١٠ | مؤشر سوق دبي المالي |
| ٨٩٩ | %١٠ | ٨٠٣ | %١٠ | مؤشر بورصة لندن |
| - | %١٠ | ٧٦٨ | %١٠ | أموال متاجر بها - الولايات المتحدة |
| ٢٠٩ | %١٠ | - | %١٠ | مؤشر سوق السعودية |
| ٢٩١ | %١٠ | - | %١٠ | سوق مسقط للأوراق المالية |

٢٦ إدارة المخاطر (تتمة)

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة الشركة لرأس المال هو ضمان احتفاظ الشركة بنسب رأسمالية جيدة بهدف دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين ولضمان التزام الشركة بمتطلبات رأس المال الخارجية.

تقوم الشركة بإدارة هيكلها الرأسمالي وإجراء التعديلات عليه في ظل تغييرات الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها. بهدف الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تقوم الشركة بتعديل مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين أو إصدار أوراق مالية رأسمالية. لم يتم إجراء تغييرات على الأهداف أو السياسات أو العمليات من السنوات السابقة. يتكون رأس المال من رأس المال، والاحتياطي النظامي، والأرباح الغير موزعة والتغييرات المترتبة في القيم العادلة وتم قياسها بقيمة ٥,٥٩٢,٥٧٧ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٥,٢٨١,١١٩ ألف درهم).

مخاطر معدل الفائدة

إن الشركة معرضة لمخاطر الفائدة على موجوداتها التي تحمل فائدة (ودائع بنكية).

جدول مخاطر معدل الفائدة

يمثل الجدول التالي حساسية التغييرات المعقولة والممكنة في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بجميع الفروقات ثابتة لأرباح الشركة للسنة.

التأثير على الربح
ألف درهم

٦,٢٢١
(٦,٢٢١)

٧,٥١٨
(٧,٥١٨)

٢٠١٨

١٠٠+ زيادة في معدل النقاط الأساسية
١٠٠- نقص في معدل النقاط الأساسية

٢٠١٧

١٠٠+ زيادة في معدل النقاط الأساسية
١٠٠- نقص في معدل النقاط الأساسية

مخاطر الائتمان

تحد الشركة من مخاطر الائتمان المتعلقة بعملائها عبر وضع حدود ائتمانية لكل عميل على حدة ومراقبة الذمم المدينة القائمة.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان التي تنتج من الموجودات المالية الأخرى للشركة والتي تتكون من النقد وما يعادله والاستثمارات، فإن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان ينشأ من فشل الطرف المقابل بالوفاء بالتزاماته، مع أقصى تعرض مساوي للقيمة الدفترية لهذه الأدوات.

٢٦ إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

تحد الشركة من مخاطر السيولة عن طريق إدارة أصلها مع أخذ عامل السيولة في الحسبان والحفاظ على رصيد مناسب من النقد وما يعادله والأوراق المالية المتاحة للتداول في السوق.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصصة.

| الإجمالي ألف درهم | ٥-١ سنوات ألف درهم | ١٢-٣ شهراً ألف درهم | أقل من ٣ أشهر ألف درهم | |
|----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| | | | | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
| ٣٤,٥٢٥ | - | - | ٣٤,٥٢٥ | نم تجارية دائنة وضم دائنة أخرى |
| ٥٦,١١١ | ٥٦,١١١ | - | - | قرض لأجل |
| ٩٠,٦٣٦ | ٥٦,١١١ | - | ٣٤,٥٢٥ | الإجمالي |
| | | | | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ |
| ٣١,٤٣٥ | - | - | ٣١,٤٣٥ | نم تجارية دائنة وضم دائنة أخرى |
| ٨,٧٧٥ | ٨,٧٧٥ | - | - | الإجمالي |
| ٤٠,٢١٠ | ٨,٧٧٥ | - | ٣١,٤٣٥ | |

مخاطر العملات الأجنبية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كان لدى الشركة مخاطر تعرض للجنية الإسترليني بقيمة ٥٣,٩٣١ ألف درهم (٢٠١٧): ٤٨,٨١١ ألف درهم) تنشأ من استثمارات في الأسهم. في حال تذبذبت أسعار العملات بنسبة ١٠%، سينتج عن ذلك تغير في حقوق المساهمين بقيمة ٥,٣٩٣ ألف درهم (٢٠١٧: ٤,٨٨١ ألف درهم). لا يوجد هناك تأثير على بيان الدخل.

لا يوجد للشركة أي تعرضات جوهريّة أخرى في العملات الأجنبية.

٢٧ المعلومات القطاعية

المعلومات القطاعية الرئيسية

للأغراض التشغيلية، تم تقسيم الشركة الى قطاعي أعمال رئيسيين:

- قطاع العقارات، يشمل التطوير العقاري، والاستثمار في وتأسيس وإدارة العقارات، والمشاريع التجارية والصناعية. يتم تنفيذ هذه الأعمال بالكامل داخل الإمارات العربية المتحدة.
- قطاع الاستثمارات، يتضمن استثمارات في أوراق مالية متداولة، الصناديق المدارة، والسندات واستثمارات ذات أجل قصير مع البنوك والأوراق المالية الأخرى داخل دولة الإمارات العربية المتحدة أو خارجها.

٢٧ المعلومات القطاعية (تتمة)

المعلومات القطاعية الرئيسية (تتمة)

تم عرض المعلومات المتعلقة بقطاعات الشركة التي ينبغي الإفصاح عنها أدناه:

الإيرادات والنتائج القطاعية

| ٢٠١٧ | | | ٢٠١٨ | | | |
|----------|-------------|-----------|----------|-------------|----------|--------------------|
| العقارات | الاستثمارات | الإجمالي | العقارات | الاستثمارات | الإجمالي | |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | |
| ١٧,٠٤٣ | ٩٦٩,٥١٧ | ٩٨٦,٥٦٠ | ٤٢٤,٥٨٠ | ٤٠٥,١٧٤ | ٨٢٩,٧٥٤ | الإيرادات المباشرة |
| (١,٧١٨) | - | (١,٧١٨) | (١,٨٥٣) | - | (١,٨٥٣) | التكاليف المباشرة |
| ٢١,١٦٠ | - | ٢١,١٦٠ | ١٢,٢٣٧ | - | ١٢,٢٣٧ | الإيرادات الأخرى |
| ٣٦,٤٨٥ | ٩٦٩,٥١٧ | ١,٠٠٦,٠٠٢ | ٤٣٤,٩٦٤ | ٤٠٥,١٧٤ | ٨٤٠,١٣٨ | النتائج القطاعية |
| | | (٢٤,٠٢٢) | | | (١٨,٢٠٠) | مصاريف غير مخصصة |
| | | ٩٨١,٩٨٠ | | | ٤١٦,٧٦٤ | صافي الربح للسنة |

تمثل الإيرادات الموضحة أعلاه الإيرادات المولدة من عملاء خارجيين وأطراف ثالثة. لا يوجد إيرادات بين القطاعات في السنة (٢٠١٧: لا شيء).

| ٢٠١٧ | | | ٢٠١٨ | | | |
|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------------------|
| العقارات | الاستثمارات | الإجمالي | العقارات | الاستثمارات | الإجمالي | |
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | |
| ٢,٣٥٦,٣٤٦ | ٢,٠٦١,٣٥٧ | ٤,٤١٧,٧٠٣ | ٥,٠٣٤,٦٥٧ | ٢,٣٨٢,٨٥٢ | ٧,٤١٧,٥٠٩ | الموجودات القطاعية |
| - | - | ١,٠١٤,٦١٠ | ٧٦٨,٢٣٦ | - | ٧٦٨,٢٣٦ | موجودات غير مخصصة |
| | | ٥,٤٣٢,٣١٣ | ٥,٨٠٢,٨٩٣ | | ٦,١٨٦,٧٤٥ | إجمالي الموجودات |
| ١٠٨,٠٥٩ | ٢٦,٠٥٠ | ١٣٤,١٠٩ | ١٩٣,٢٣٨ | ٢٦,٠٥٠ | ٢١٩,٢٨٨ | المطلوبات القطاعية |
| - | - | ١٧,٠٨٥ | ١٧,٠٧٨ | - | ١٧,٠٧٨ | مطلوبات غير مخصصة |
| | | ١٥١,١٩٤ | ٢١٠,٣١٦ | | ٢٣٦,٣٦٦ | إجمالي المطلوبات |
| ٣٧٣,٣٢١ | ٤٨,٠٢٠ | ٤٢١,٣٤١ | ٢٧٧,٩٥٤ | ٤٢,١٢٤ | ٣٢٠,٠٧٨ | الالتزامات الرأسمالية |

٢٨ أرقام المقارنة

قامت الشركة بإعادة التصنيف التالية فيما يتعلق بأرقام المقارنة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية:

| كما تم إدراجه سابقاً ٢٠١٧ ألف درهم | كما تم إدراجه حالياً ٢٠١٧ ألف درهم | |
|--|--|-----------------------------------|
| ١,٧١٠,٧١٠ | ٥٧٤,٧٣٧ | ممتلكات قيد التطوير/تطوير ممتلكات |
| - | ٧٣٤,٨٧٢ | مخزون |
| - | ٣٦٨,٦٤٨ | استثمارات في ممتلكات قيد التطوير* |
| - | ٣٢,٤٥٣ | استثمارات في ممتلكات مكتملة* |
| ١,٧١٠,٧١٠ | ١,٧١٠,٧١٠ | |

تم إجراء إعادة التصنيفات أعلاه لتعكس التغيرات في استخدام الممتلكات في ٢٠١٧.